



Valide aqui
este documento



1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos/PI
Marcelo de Amorim Sales - Registrador
CNS 07.788-3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé a requerimento via central eletrônica RI DIGITAL, de pessoa interessada, vinculado ao Protocolo nº S26010564183D, que buscando e revendo nesta Serventia Extrajudicial, de **Altos-PI**, no livro de Registro Geral nº 2 à **ficha 01**, sob **M-20598/ CNM Nº 077883.2.0020598-29**, encontrei o registro com o seguinte teor: **Um lote de terreno urbano nº 21 LIMITES E CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a série poente da Rua 09; F. DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 22; F. ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 20; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 30. ÁREA: 200,00m² PERÍMETRO: 60,00m, da QUADRA “J”, do Loteamento “RESIDENCIAL JARDIM DE LIZ”, situado na BR-343, no Bairro Baixão dos Paiva, Altos-PI. PROPRIETÁRIA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, Microempresa, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 10.949.227/0001-31, com sede no endereço BR 343, KM 585, s/n, Bairro Bom Lugar, cidade de Floriano, Estado do Piauí, CEP: 64.800-002, possui endereço eletrônico/e-mail, armandofilho89@hotmail.com, devidamente registrada na JUCEPI com NIRE 22100897299 com data do arquivamento do ato de inscrição em 24/06/2009, conforme certidão simplificada da junta comercial do Estado do Piauí, e neste ato representada por, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.751.214 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Piauí SSP/PI e do CPF/MF nº 029.486.083-50, nascido em 06/10/1990, filho de Regina Claudia Camboim Ribeiro e Francisco Armando Ribeiro, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Edifício Danilo Romero, ap 402, Bairro Centro, cidade de Teresina, Estado do Piauí, CEP: 64000-020. **Registro Anterior:** Livro nº 2-AJ, fls. 278, sob nº R-2-9.869, com data de 12/11/2020. Adquirido por compra feita a **VIRGINIA REGINA BARBOSA DE CARVALHO CASTELO BRANCO**, conforme escritura pública de compra e venda de 23 de Outubro de 2020, lavrada na Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Monsenhor Gil-PI, no livro de notas nº 22, fls. 151 a 153. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representada por, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 16 de Agosto de 2021, com assinatura firma conferida neste Cartório, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 52,34 (PG: 2021.08.391/4) . SELO NORMAL: ACK66583-LEB2 SELO NORMAL: ACK66584-M7TJ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-20598 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, representada pelo titular o Sr. **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, acima qualificados, datado de 06 de Outubro de 2023, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.02.288.0251.01, nº 500**, conforme certidão de número nº 792/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 03/03/2023, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. Averbação sem valor financeiro: R\$ 88,62 - FERMOJUPI: R\$ 17,72 - FMMP/PI: R\$ 7,09 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 113,69 (PG: 2023.10.901/2) SELO NORMAL: ADU97214-WVNX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20/10/2023. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.2-20598 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representada pelo titular, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 06 de Outubro de 2023, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 500**, com área construída de **52,39m²**, com os seguintes compartimentos: **Uma varanda medindo 3,90m² ; uma sala de estar/jantar medindo 12,63m²; uma cozinha**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT3WN-ZX938-P7CPW-QX28X>

medindo 4,40m²; quarto 01 medindo 7,85m², quarto 02 medindo 9,83m², um BWC medindo 2,77m², um hall medindo 0,97m² e uma área de serviço medindo 3,52m², construída em alvenaria com tijolo de furo, esquadrias todas em ferro, rebocada por dentro e por fora, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalação elétrica e hidráulica embutida, pintada a tinta látex, forrada com PVC e com calçada ao redor de 0,50m de largura. ART de Obra ou Serviço nº 1920230057659, conforme planta e memorial descritivo assinado por Laercio Lustosa Torres - Engenheiro Civil - CREA – 1919704159, Alvará nº 1902, datado de 12/09/2023, Habite-se nº 1705, datado de 03/10/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 43.570,30 (quarenta e três mil, quinhentos e setenta reais e trinta centavos), datada de 06/10/2023, assinada por **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representada pelo titular, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbção com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 208,67 - FERMOJUPI: R\$ 41,73 - FMMP/PI: R\$ 16,69 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 282,18 (PG: 2023.10.901/3)SELO NORMAL: ADU97215-2277 SELO NORMAL: ADU97216-QA49. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 20 de Outubro de 2023. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-3-20598 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): JADIEL DE SOUSA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/04/1977, motorista, filho de: MARIA DIONISIA DE SOUSA SANTOS e JOSE DOS SANTOS, e-mail: JADIEL SANTOS1@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1555048, expedida por SSP/PI em 06/08/2020 e do CPF nº 805.460.643-53, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Santa Elisa, 4207, Casa, Novo Horizonte em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3256762-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 25 de Janeiro de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. **VENDEDORA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO**, inscrita no CNPJ nº 10.949.227/0001-31, situada R Honório Parente, 690, Sala 04, Joquei em Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22100897299, representada na conformidade da Declaração de Enquadramento de ME, pelo(s) sócio(s) FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1990, empresário, solteiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.751.214 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI em 01/02/2016 e do CPF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Edifício Danilo Romero, ap 402, Bairro Centro, cidade de Teresina/PI, CEP: 64000-020. **DECLARAÇÕES:** Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) por seu representante, representado(a) por sua procuradora e outorgado(a/s) comprador(a/s), que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, declara(m) sob as penas da lei, que não houve intermediação de corretagem, seja de pessoa física ou jurídica na transação de venda e compra do(s) imóvel(is) acima descrito(s) e caracterizado(s). As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidades de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do(a/s) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos **HASH: 3442. 5442. 79a0. 0565. bbf. 3921. f8ee. 338d. ec67. fb94 e 23fb. 7c8c. d905. 1d2f. cf27. d3c2. ae61. cce9. e241. cc41**, consultas estas feitas em 31/01/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 26/01/2024; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0092/2024, data da emissão 26/01/2024, validade: 25/04/2024; assinada por João



Valide aqui
este documento



1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos/PI
Marcelo de Amorim Sales - Registrador
CNS 07.788-3

Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos-2024, no valor de **R\$ 1.357,00**, efetuado o pagamento em 26/01/2024 via CAIXA-Internet Banking, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº **A14A.427D.50C9.21F6**, emitida em 26/12/2023, válida até 29/03/2024; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **220410949227000131**, emitida em 11/12/2023, válida até 28/03/2024; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 12900142/2022, emitida 26/12/2023, validade: 23/04/2024, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.302,57 - FERMOJUPI: R\$ 260,52 - FMMP/PI: R\$ 104,21 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.675,11 (PG: 2024.01.1793/2). SELO NORMAL: AFR05437-YZF0 SELO NORMAL: AFR05438-PK0G. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31/01/2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-4-20598 – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº **759/1969** alterado pelo decreto-lei **1.259/1973**, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 76.200,00**. Recursos próprios: **R\$ 10.684,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 38.116,00**. Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de **F ARMANDO RIBEIRO FILHO** na CAIXA-Agência: 4727 Operação: 003 Conta: 6953. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI), e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 76.200,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. Prazo total (meses): **405**. Amortização (meses): **405**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **8.1600**, Com Desconto: **4.5000**, Com Redutor de 0,5%: **4.0000**, Taxa Contratada: **4.0000**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **8.4722**, Com Desconto: **4.5939**, Com Redutor de 0,5%: **4.0742**, Taxa Contratada: **4.0741**; **Nominal e Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6800**, Com Desconto: **0.3750**, Com Redutor de 0,5%: **0.3333**, Taxa Contratada: **0.3333**; **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 343,16**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 36,23**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 379,39**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/02/2024**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: **R\$ 4.336,69**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 11.504,12**. Data do Habite-se: 03/10/2023. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **JADIEL DE SOUSA SANTOS**. RENDA (R\$): **1.642,05**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 100,00**. Condições: As cláusulas constantes



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT3WN-ZX938-P7CPW-QX28X>

no referido contrato, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.283,01 - FERMOJUPI: R\$ 256,60 - FMMP/PI: R\$ 102,64 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.642,51 (PG: 2024.01.1793/3)SELO NORMAL: AFR05439-OXOF. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31/01/2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-5-20598- Prenotação nº 41770 em 06/01/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado eletronicamente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 23/12/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação do débito, e de pagamento do imposto de Transmissão - ITBI, **registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.555,83, em uma (01) DAM nº 70115767-25, pago na Caixa Econômica Federal, arquivada nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 127.791,60, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 14 de janeiro de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 37554. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,52; FMADPEP: R\$ 3,52; MP: R\$ 28,15; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT02552 - 3UXM, AIT02553 - KP7M.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Layane dos Santos Solano – Escrevente, a digitei. **PROCESSO Nº 38454. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10 . O presente ato só terá validade com o Selo: AIU83539 - 7NF2. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.**

Altos /PI, 22 de Janeiro de 2026.

Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado
1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI
(documento assinado eletronicamente via plataforma RI DIGITAL)



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital