

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº M-19469/ CNM Nº 077883.2.0019469-21, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 27**, com área de 200,00m², perímetro de 60,00m lineares: medindo de **Frente** 10,00m limitando-se com a Rua XVII, **Fundo**: medindo 10,00m limitando-se com o lote 08, **Lado Direito**: medindo 20,00m limitando-se com o lote 28, **Lado Esquerdo**: medindo 20,00m limitando-se com o lote 26, da **QUADRA “F”**, do Loteamento **RESIDENCIAL PRIMAVERA V**, situado a margem da Estrada de Ferro, ao lado dos Residenciais Primavera III e IV, Bairro São Sebastião, Altos-PI. **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, Altos - PI, NIRE 21 2 0074888 0, representada pelo Sócio, MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 101268298-3-SSP/MA e CPF nº 270.258.453-53, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí, cuja forma de representação consta da cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2, Ficha 01, sob M-19046, em data de 16/11/2020, adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo de Sousa Coelho, casada sob o regime da Comunhão de Bens, com José Machado Coelho, nos termos da escritura pública de compra e venda de 06 de dezembro de 2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 107, fls.106 a 107; e Elmiro Rodrigues de Abreu, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 12/12/1969, com Noeme Texeira Abreu, nos termos da escritura pública de compra e venda de 26 de agosto de 2020, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no Livro nº 175, fls. 19 a 20. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo Sócio, MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificado, datado de 20 de abril de 2021, com assinatura firma 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. SELO NORMAL: ABN57146-59VC SELO NORMAL: ABN57147-NET7. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-19469 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificados, representado por sua procuradora, **Valdilene dos Santos Siqueira**, acima qualificada, conforme procuração pública datada de 02/08/2017, lavrada nestas notas e Certidão de procuração datada de 26/05/2022, expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, datado de 16 de dezembro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.05.344.0100.01 e nº 75**, conforme Certidão de Número nº 1522/2022, datada de 15/12/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 84,70 - FERMOJUPI: R\$ 16,94 - FMMP/PI: R\$ 4,66 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,60 - Selo:

R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 120,48 (PG: 2022.12.781/2)SELO NORMAL: ADJ57278-KTFR SELO NORMAL: ADJ57279-N3OY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de janeiro de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-2-19469 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANTONIO LIMA DO NASCIMENTO FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/04/1969, servidor público estadual, filho de: MARIA DE LOURDES SANTOS DO NASCIMENTO e ANTONIO LIMA DO NASCIMENTO, e-mail: LIMAFILHO44@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03084746453, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 25/01/2021, Identidade Militar GIP108751 PMPI e do CPF nº 396.175.213-34, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANTONIA CELIA VASCONCELOS DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1980, agente administrativo, filho de: MARIA LUCIA VASCONCELOS DO NASCIMENTO e JOAO FERREIRA DO NASCIMENTO, e-mail: NASCIMENTOKRA14@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2433852, expedida por SSP/PI em 30/05/2017 e do CPF 029.965.713-20, residentes e domiciliados em R Lucrecio Dantas Avelino, 846, Agua Mineral em Teresina/PI, neste ato representado por ANDRE RODRIGUES LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1994, porteiro vigia, filho de: MARIA LUCIANE RODRIGUES DE SOUSA e ANTONIO LIMA DO NASCIMENTO FILHO, e-mail: ANDREXRE26@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3412452, expedida por SSP/PI em 21/01/2010 e do CPF 057.342.383-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Caninde, 1182, Parque Alvorada em Teresina/PI, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de GUAIRA/PR, em 03/11/2022 à(s) folha(s) 053 do livro 0230 P., nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – nº 8.4444.2816077-9**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH **datado de 14 de Novembro de 2022, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. **VENDEDORA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.940.159/0001-38, situada na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, em Altos/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22200365876, representada na conformidade da clausula V de seu Aditivo nº 03 de seu Contrato Social, registrado em 27/02/2015 sob nº 319196, pelos sócios **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/04/1967, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1012682983, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 10/11/1998 e do CPF nº 270.258.453-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, Apartamento 501, Bairro Ilhotas em Teresina/PI. **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: 2243. 3351. bfeb. 22a8. 2874. c6b7. CCf8. 7aa4. dd22. 3321 e BCa9. 3392. 6c76. 8fbb. cBB6. 2336. 229e. 3357. BBf1. 3344**, consultas estas feitas em 10/01/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 22/11/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1528/2022**, data da emissão: 22/12/2022, validade: 20/02/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 550,00**, efetuado o pagamento em 22/11/2022, na Caixa Econômica Federal - via Internet Banking. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, código de controle **48E4.1153.D2D6.9AD9**, emitida em 21/10/2022, válida até 29/01/2023; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220113940159000138** emitida em 14/10/2022, válida até 28/01/2023; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 5022122/2022**, emitida 10/08/2022, validade: 19/01/2023, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 698,99 - FERMOJUPI: R\$ 139,80 - FMMP/PI: R\$ 38,45 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 884,59 (PG: 2022.12.783/2)SELO NORMAL: ADJ57485-IADN SELO NORMAL: ADJ57486-25ST. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/01/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-3-19469 – 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 subestabelecimento 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 TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 112.000,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 28.000,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 27.500,00** (vinte e sete mil, quinhentos reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. 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\$ 112.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. **Prazo Total (meses):**

323. Amortização (meses): 319. Construção (meses): 4. Taxa de Juros %: Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: Não se aplica, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica. Taxa Contratada: 7.6600; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: Não se aplica, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica Taxa Contratada: 7.9347; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: Não se aplica, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.6364; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: Não se aplica, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.6383. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 823,04. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 87,10. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Taxa Contratada: R\$ 25,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 935,14. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. 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 de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): ANTONIO LIMA DO NASCIMENTO FILHO. RENDA (R\$): 5.505,49. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 100,00. Condições: As cláusulas constantes 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\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 68,47 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.562,65 (PG: 2022.12.783/3)SELO NORMAL: ADJ57492-CY0U. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/01/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-4-19469 - Nos termos do requerimento do Sr. ANTONIO LIMA DO NASCIMENTO, acima qualificado, datado de 18 de Abril de 2023, com assinatura conferida neste Cartório 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI, , nesta data, faço a averbação da construção de uma casa habitacional, nº 75 , com a área construída de 68,89m², com seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) copa/cozinha e 01 (um) banheiro social, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, ART de Obra ou Serviços nº1920220066457, conforme planta e memorial descrito assinados por Antonio Luis da Silva – Engenheiro Civil - CONFEA: 1914207912 - CREA-PI 27256, Alvará nº 1424, datado de 09/02/2023, Habite-se: 1191, datado de 15/03/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.469,36 (trinta e sete mil e quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos) , assinada por Antonio Lima do Nascimento, com assinatura reconhecida conferida neste Cartório 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI , e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação 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: 2023.04.629/2)SELO NORMAL: ADU89195-RWSF SELO NORMAL: ADU89196-2UHY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de Abril de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-5-19469 - Prenotação nº 36978 em 12/09/2024 – AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, CAIXA



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



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 pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 28/08/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, 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 a CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.869,35, em uma (01) DAM nº 70045573-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 143.467,43, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 20 de setembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO Nº 10742. Emolumentos: R\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,01; Total: R\$ 560,80. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGN51552 - U4DZ**, **AGN51553 - 91WX**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. **Certifico não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e nenhum registro de ônus, reais incidente, sobre o imóvel a que se refere.** Eu, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 10742. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGN51554 - MDWW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. . *A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade.*

Altos/PI, 20 de Setembro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

Assinado Digitalmente, no Assinador ONR

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link de validação constante na lateral deste documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2NSGB-SSMDC-SG674-QCH22

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2NSGB-SSMDC-SG674-QCH22>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>