



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-20437/ CNM N° 077883.2.0020437-27, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 45** LIMITES E CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a série nascente da Rua 08; F. DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 46; F. ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 44; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 12. ÁREA: 200,00m² PERÍMETRO: 60,00m, da QUADRA “F”, 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: ACK66261-2DIO SELO NORMAL: ACK66262-2CWG. 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.1-20437 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, representada pelo titular o Sr. **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, acima qualificados,

datado de 17 de agosto de 2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela lei 12.424, de 2011). Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.08.1433/2). SELO NORMAL: ADJ50196-MPPM SELO NORMAL: ADJ50197-TMOX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 31/08/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.2-20437 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, representada pelo titular o Sr. **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, acima qualificados, datado de 17 de agosto de 2022, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.02.287.0530.01, nº 121**, conforme certidão de número nº 521/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 07/07/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.08.1432/2)SELO NORMAL: ADJ50198-4L8U SELO NORMAL: ADJ50199-2OXY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 31/08/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-20437 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): ANDERSON LAURO RODRIGUES PRADO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/08/1979, operador de loja, portador(a) de RG nº 1644211 expedida por SSP/PI e do CPF nº 009.535.373-90, solteiro(a), não mantém união estável na qual configure união familiar, residente e domiciliado(a) na Rua Chilon Cordeiro, 2248, Primavera em Teresina/PI, 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 8.4444.2761034-7** com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, **datado de 25 de agosto de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 128.488,00 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito**



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

reais). VENDEDORA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, inscrita no CNPJ sob nº 10.949.227/0001-31, situado em Rodovia BR 343, nº 385, Sala Central, Bairro Bom Lugar em Floriano/PI, e-mail: ARMANDOFILHO89@HOTMAIL.COM, 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: bbC2. 226d. d332. 002d. a992. 5571. C33f. 3349. 9cc8. aade e 0229. 2246. B7e6. C224. aa32. 2CC2. ade5. 76cc. 334f. 55bc**, consultas estas feitas em 31/08/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 26/08/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 1106/2022, data da emissão 26/08/2022, validade: 24/11/2022; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos-2022, no valor de **R\$ 700,00**, efetuado o pagamento em 26/08/2022 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 26/04/2022, válida até 23/10/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220410949227000131, emitida em 11/05/2022, válida até 20/09/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 12900142/2022, emitida 26/04/2022, validade: 23/10/2022, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 889,30 - FERMOJUPI: R\$ 177,86 - FMMP/PI: R\$ 48,91 - 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\$ 1.123,42 (PG: 2022.08.1434/2)SELO NORMAL: ADJ50213-2T0G SELO NORMAL: ADJ50214-BIWG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31/08/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20437 – 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 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\$ 128.488,00 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 93.210,84**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 25.419,16**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.858,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil 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\$ 93.210,84**. 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): 363. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 3. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **7.6600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: **4.2500**, Taxa Contratada: **4.2500**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **7.9347**, Com Desconto: **4.8547**, Com Redutor de 0,5%: **4.3338**, Taxa Contratada: **4.3337**; **Nominal (a.m.):** Sem Desconto: **0.6364**, Com Desconto: **0.3950**, Com Redutor de 0,5%: **0.3536**, Taxa Contratada: **0.3536**; **Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6383**, Com Desconto: **0.3958**, Com Redutor de 0,5%: **0.3542**, Taxa Contratada: **0.3542**. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 458,54**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 33,07**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 491,61**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2022. 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: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.391,60**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **ANDERSON LAURO RODRIGUES PRADO**. **RENTA (R\$): 1.966,50. % 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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.554,83 (PG: 2022.08.1434/3). SELO NORMAL: ADJ50215-YD45. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31/08/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.5-20437 - Nos termos do requerimento do Sr. **ANDERSON LAURO RODRIGUES PRADO**, acima qualificado, datado de 07 de outubro de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da **construção de uma casa residencial, nº 121**, com área construída de **62,64m²**, com os seguintes compartimentos: **Uma varanda medindo 3,84m², uma Sala de estar/jantar medindo 13,41m², uma cozinha medindo 8,30m², quarto 01 medindo 12,38m², quarto 02 medindo 8,67m², um banheiro medindo 2,55m², um hall medindo 1,23m² e 01 uma área de serviço medindo 3,76m²**, ART de Obra ou Serviço nº 1920220047412, conforme planta e memorial descritivo assinados eletronicamente por Vitor Fernando Lima de Oliveira - Engenheiro Civil - CPF nº 045.624.593-60, Alvará de Obras nº 885, data da expedição: 05/10/2022, Habite-se nº 780, data da expedição: 11/11/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), datada de 07/10/2022, assinada por Anderson Lauro Rodrigues Prado, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 132,49 (PG: 2022.11.1222/2).SELO NORMAL: ADJ55194-XDGN SELO NORMAL: ADJ55195-WCAR. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6/M-20437 – Prenotação 39824 em 18/06/2025 - 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 pelo Sr. Milton Fontana – Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 11 de junho de 2025, em Florianópolis, conforme

substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, 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 a CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.592,48, em uma (01) DAM nº 70019406-25, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é R\$ 129.623,95, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 30 de junho de 2025.a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 26092.Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,15; FMADPEP: R\$ 3,52; FEAD: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99.O presente ato só terá validade com os Selos: **AHY50416 - AGMB, AHY50417 - 25QC**. 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO N° 26092. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHY50418 - L5Y8**. 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, 30 de Junho de 2025.

Yagor Neres Rocha– Escrevente Autorizado

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: FWCV7-UDYCW-WQ2U2-WR2FQ

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

Yagor Neres Rocha (CPF ***.414.863-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FWCV7-UDYCW-WQ2U2-WR2FQ>

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

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