



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-13250/ CNM Nº 077883.2.0013250-54, o seguinte IMÓVEL**: Um lote de nº 16: Dimensões: 10.00mx25.00m, **Área: 250.00m²**, com limites e confrontações: Frente: Rua XV – 10.00m, Fundo: Lote 15 – 10.00m, Lado Direito – Lote 08 -25,00m, Lado Esquerdo: **Lote 15, Q-X, Residencial Primavera II** – 25.00m, situado na **Quadra “O”** do Loteamento denominado **RESIDENCIAL PRIMAVERA**, no Bairro São Sebastião, nesta cidade de Altos-Piauí. **Registro Anterior**: Livro nº 2-AI, às fls. 072 sob nº R-5-9.452. **PROPRIETÁRIO(A): RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, CGC nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antonio Ribeiro Fernandes, acima qualificados, datado de 03 de março de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Altos, 08 de março de 2016. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-13.250 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificados, neste ato representado por sua procuradora, Valdilene dos Santos Siqueira, brasileira, secretária, solteira, portadora dos documentos de identificação RG: 2.726.933 SSP-PI e inscrita no CPF/MF sob o número CPF: 039.838.173-94, residente e domiciliada na Rua XVIII, na Quadra “L”, casa 366, Residencial Primavera, Bairro São Sebastião, Altos-PI, conforme procuração pública de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042 e Certidão datada de 16/11/2020, emitida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos, desta comarca, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.139.0140.01, nº 85**, conforme Declaração de Cadastro, datada de 18/11/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por José Antônio A. Soares - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 031/2020. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.11.544/2)O referido é verdade e dou fê. SELO NORMAL: ABN50638-K5U2 SELO NORMAL: ABN50639-44QD. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Altos-PI, 25 de novembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-13.250 - O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): ADRIANO DOS SANTOS NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, solteira, não conveniente em união estável, estivador, nascido em 16/09/1983, portador da Carteira de Identidade nº 2169758, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 26/07/2000 e do CPF: 935.010.133-53, residente e domiciliada na Rua Um, 3445, Dirceu I 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 FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA - nº 8.4444.2429005-8**, 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 para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no CCFTS e MCMV na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 13 de novembro de 2020**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete 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 2220036587-6, representada na conformidade de seu aditivo nº 3, registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220036587-6, em sessão de 27/02/2015, pelo sócio(s) **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 em Rua São Pedro, nº 3274, AP 101, 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: 7de1. 76e9. f972. 3227. bb7e. d9fc. 01c7. 52b2. 9854. 1f22 e 4d4a. 6490. 25cb. f4a4. 1e22. 9fe5. 4a07. 1804. 23f8. 2e74**, consultas estas feitas em 03/12/2020, pela Central Nacional de Disponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 18/11/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 021.272, data da emissão 18/11/2020, validade: 16/02/2021; assinada por José Antônio A. Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 031/2020; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais)**, efetuado o pagamento em 18/11/2020, na Caixa Econômica Federal – Loterias Caixa. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 69CD.DC0B.1D66.136E, emitida em 01/08/2020, válida até 28/01/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200713940159000138, emitida em 21/07/2020, válida até 19/12/2020; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 16968335/2020, emitida 24/07/2020, validade: 19/01/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.008,11 - FERMOJUPI: R\$ 201,62 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.247,36 (PG: 2020.11.406/2). SELO NORMAL: ABN50906-4A94 SELO NORMAL: ABN50907-3ZT9. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-13.250 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de **BRASÍLIA-DF**, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR TP.** Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato

é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 79.425,00. Recursos próprios R\$ 30.700,00. Recursos da conta Vinculada do FGTS R\$ 00,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 79.425,00.** Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 100.000,00 (cento mil reais). Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722, Com Desconto % (a.a.): Nominal 5.5000. Efetivo 5.6408, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 5.0000. Efetivo: 5.1161.** Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 426,37. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$ 20,01. **TOTAL: R\$ 446,38.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/12/2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente.** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 4.510,90. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.489,10. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): ADRIANO DOS SANTOS NASCIMENTNO.** Comprovada: R\$ 1.511,92. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100,00** Condições: As cláusulas constantes no referido contrato, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 624,43 - FERMOJUPI: R\$ 124,89 - FMMP/PI: R\$ 15,61 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 777,35 (PG: 2020.11.406/3). SELO NORMAL: ABN50908-CJB1 SELO NORMAL: ABN50909-BYWV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-4-13.250 - Nos termos do requerimento do Sr. **ADRIANO DOS SANTOS NASCIMENTO**, acima qualificado, datado 19 de novembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 85, com área construída de 62,00m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, ART nº 1920200053922, Habite-se nº 000.250, datado de 09/12/2020, Alvará nº 000.671, datado de 24/11/2020, Certidão de Número nº 0388/2020, datado de 30/11/2020 assinados por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, custo da obra R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais), conforme declaração apresentada assinada por Adriano dos Santos Nascimento, datada de 17 de novembro de 2020, com firma conferida neste Cartório e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: R\$ 178,17 - FERMOJUPI: R\$ 35,63 - FMMP/PI: R\$ 4,45 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 230,67 (PG: 2020.12.368/2). SELO NORMAL: ABN51381-CS68 SELO NORMAL: ABN51382-9G9Q. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de dezembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-13250 - Prenotação nº 38307, em 10/01/2025 - AVERBAÇÃO DE 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 02/01/2025, 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\$ 2.084,05, em uma (01) DAM nº 70060495-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão negativa do imóvel nº 00001775/2024, emissão: 10/12/2024, validade: 10/03/2025, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 104.202,25, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 16 de janeiro de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira De Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N ° 17706. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHC76114 - CIQ6**, **AHC76115 - IG8U**. 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 17706. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHC76116 - RUF8**. 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, 16 de Janeiro de 2025.

MARIA CLARA TEIXEIRA DE ALMEIDA

Escrevente Autorizada

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: 32DYQ-ZH29Z-N5Q54-KUT3C

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

Maria Clara Teixeira De Almeida (CPF ***.377.843-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/32DYQ-ZH29Z-N5Q54-KUT3C>

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

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