

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

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-23456/ CNM Nº 077883.2.0023456-88, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua Padre José Lisardo Pontes Neto, Residencial São José III, Bairro Tranqueira, zona urbana de Altos-PI**, medindo 8,89m de frente para a Rua Padre José Lisardo Pontes Neto, 20,00m lado direito limitando com Luiza Oliveira Imóveis Ltda, 20,00m lado esquerdo limitando com Luiza Oliveira Imóveis Ltda e 8,89m de fundos, limitando com Ribeiro e Lustosa Ltda, **com área de 177,78m² e perímetro de 57,78m lineares**, desmembrada de uma área maior medindo 3.386,67m² e perímetro de 381,02m, conforme planta e memorial descritivo assinados por José Francisco Rodrigues de Sousa - Técnico em Estradas - CFT: 42130409334, TRT Obra /Serviço nº CFT2403328130, SUBSTITUIÇÃO ao CFT2403319493. **PROPRIETÁRIA: LUIZA OLIVEIRA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 29.903.581/0001-53, com sede na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos Piauí, representada pelos sócios, ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, Identidade (RG) nº 2263380-SSP-PI, CPF (MF) nº 016.305.113-58 e TAYNARA LUIZA DE OLIVEIRA ROCHA SILVA, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 3.528.599-SSP/PI e CPF nº 060.363.263-78, residentes e domiciliados na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos - Piauí, cuja forma de representação consta da Cláusula 8ª do Contrato de Constituição da Sociedade Luiza Oliveira Imóveis LTDA, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, em data de 12.03.2018, sob o nº 22200478221. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-4-23211, com data de 01 de fevereiro de 2024. Adquirido por compra feita a **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.940.159/0001-38, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 28 de dezembro de 2023, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos - PI, no livro de notas nº 196, fls. 119 a 120. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **LUIZA OLIVEIRA IMÓVEIS LTDA**, representada pelos sócios, Antonio Robson Santos Silva e Taynara Luiza de Oliveira Rocha Silva, acima qualificados, datado de 12 de março de 2024, com firmas reconhecidas na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos - PI. O referido é verdade e dou fé. Altos - PI, 19 de abril de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. PROCESSO:1186. Emolumentos: R\$ 343,08; FERMOJUPI: R\$ 68,58; Selos: R\$ 4,68; MP: R\$ 27,36; Total: R\$ 443,70. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ49490 - GIUN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av.1-23456 - Nos termos do requerimento da **LUIZA OLIVEIRA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 29.903.581/0001-53, representada pelos sócios, ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA e TAYNARA LUIZA DE OLIVEIRA ROCHA SILVA, acima qualificados, datado de 12 de março de 2024, com firma reconhecidas na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos - PI, nesta data **faço a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do Art. 42 Lei 12.424, de 2011 e 237-A §1º da 6.015/73**. 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). O referido é verdade e dou fé. Altos - PI, 19 de abril de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. PROCESSO:1186. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ26639 - PC06**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av.2-23456 - Nos termos do requerimento da **LUIZA OLIVEIRA IMÓVEIS LTDA**, representada pelos sócios, Antonio Robson Santos Silva e Taynara Luiza de Oliveira Rocha Silva, acima qualificados, datado de 12 de março de 2024, com firmas reconhecidas na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos - PI, nesta data, **faço a averbação da inscrição cadastral do**

referido imóvel, como sendo: **nº 01.01.351.0067.01 e nº 901**, conforme Certidão de Número nº 151/2024, datada de 22 de fevereiro de 2024, expedidas pela Prefeitura Municipal de Altos - PI, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo - Portaria nº 002/2021. O referido é verdade e dou fé. Altos - PI, 19 de abril de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. PROCESSO:1186. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ49529 - 4V01**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-3/M-23456 - Prenotação nº 37391 em 16/10/2024 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -

Nos termos do requerimento particular de construção, subscrito por **LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA**, neste ato representado pelo titular Sr. **ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA**, já qualificados, datado de 23 de outubro de 2024, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, **procedo a averbação de UMA CASA residencial unifamiliar de nº 901, com área construída de 52,91m² com os seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social**. Apresentado Habite-Se: 2362 e Alvará: 2435, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI; Apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais). RRT nº 14394556, registrada em 13/06/2024. Dou fé. Altos-PI, 31 de outubro de 2024. Eu, Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO:13521. Emolumentos: R\$ 115,12; FERMOJUPI: R\$ 23,02; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,21; Total: R\$ 147,87. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGR98080 - M73R, AGR98081 - 2JJ2**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-4/M-23456 - Prenotação 38195 em 20/12/2024 – COMPRA E VENDA –

O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA DO AMPARO CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/08/1976, empregada doméstica, filho de: **DEUSUITE MARIA DA CONCEICAO e PAI DESCONHECIDO**, e-mail: **AMPAROCARDOSO22@GMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1554207, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 06/01/2022 e do CPF 843.396.083-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Julia Maioni, 31, Q 03 C 31, Tres Andares em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3684403-7**, 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 19 de dezembro de 2024, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. **VENDEDORA: LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.903.581/0001-53, com sede na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos-Piauí, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200478221, representada na conformidade com o contrato social registrado em **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ** sob nº 22200478221, em sessão de 12/03/2018, pelo(s) sócio(s) **TAYNARA LUIZA DE OLIVEIRA ROCHA SILVA e ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA**. **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: ff81. 5331. 1225. 2e63. d4c0. 172a. 4587. ca5e. 7fd9. 3f28, 676f. a93b. d843. e241. f182. ffc3. F471. b5c7. 4363. c21d, consultas estas feitas em 23/12/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas:

CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO datada de 19/12/2024 nº 1809/2024, data da emissão: 19/12/2024, validade: 19/03/2025; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS Nº 1077779682; DAM Nº 70060724-24; com impostos de transição bens inter-vivos - 2024, no valor de **R\$ 1.512,50** efetuado o pagamento em 19/12/2024, em Nu Pagamentos S.A. Dou fé. Altos-PI, 23 de dezembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado.PROCESSO:16938. Emolumentos: R\$ 1.361,89; FERMOJUPI: R\$ 272,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 108,95; Total: R\$ 1.743,74. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGY94646 - SXTX, AGY94647 - A8UI**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5/M-23456 - Prenotação 38195 em 20/12/2024 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA– 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, 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 **LAURA FERNANDA RODRIGUES DA SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascido(a) em 06/11/1991, economiária, portador(a) da carteira de identidade 2895755, expedida por SSP/PI em 14/06/2019 e do CPF nº 030.529.783-06, conforme procuração lavrada às folhas 125, do livro 3594-P, em 27 de março de 2024, na 2ª Tabela de Notas e Protesto em Brasília – Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 185, do livro 889, em 06 de maio de 2024, no 2 Serventia Extrajudicial de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos Civil da Pessoa Jurídica 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 72.500,00**. Recursos próprios: **R\$ 14.415,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 43.085,00**. Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de **LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA** na **CAIXA** – Agência: 4727 Operacao: 1292 Conta: 5778305296. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **Não se aplica**. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 72.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Prazo total (meses): **385**. Amortização (meses): **385**. 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\$ 334,58. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 35,64. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 370,22. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2025. 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 de Contrato Mensal-TA: **R\$ 4.267,11. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.544,60**. Data do Habite-se: 16/10/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **MARIA DO AMPARO CARDOSO**. RENDA (R\$): **1.474,04**. % **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. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de dezembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado.PROCESSO:16938. Emolumentos: R\$ 1.235,27; FERMOJUPI: R\$ 247,06; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 98,82; Total: R\$ 1.581,41. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY94648 - KTZP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.**

Av-6-23456 – Prenotação nº 42097 em 10/02/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **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 02/02/2026, 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\$ 2.643,48, em uma(01) DAM nº 70026045-26, pago na Caixa Econômica Federal e Declaração de quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 132.176,59**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fê. Altos-PI, 19 de Fevereiro de 2026. Eu, Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO Nº 39739. Emolumentos: R\$ 358,03; FERMOJUPI: R\$ 71,60; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,64; FMADPEP: R\$ 3,58; Total: R\$ 465,95. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIU85361 - KCLE, AIU85362 - YPC9.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.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 Nº 39739. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,69; FEAD: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIU85363 - KSJL.** Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.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, 19 de Fevereiro de 2026.

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: X347K-UL6M4-B3CDN-YGJ9C

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/X347K-UL6M4-B3CDN-YGJ9C>

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

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