

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-19270/ CNM Nº 077883.2.0019270-36, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno Urbano, denominada área 11, situado na Rua Antônio Ribeiro, Bairro Centro, Altos-PI, com área total de 283,12m² e perímetro total de 80,08m, tendo os seguintes confrontantes: Frente medindo 9,17 metros com a Rua Antônio Ribeiro (sul); lado direito medindo 30,91 metros com Área 12 - F Armando Ribeiro Filho-ME (oeste); Lado Esquerdo medindo 30,83 metros com Área 10 - F Armando Ribeiro Filho-ME (leste), fundo medindo 9,17 metros com Maria do Carmo de Sousa (norte), ART nº 1920210008023, conforme planta e memorial descritivo assinados por Vitor Fernando Lima de Oliveira – Engenheiro Civil – CREA: 32304-PI, desmembrado de uma área maior que mede 3.355,00m². PROPRIETÁRIO: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, CNPJ nº 10.949.227/0001-31, com sede em Floriano-PI, na Rodovia BR 343, s/n, Km 585, Sala Central, Bom Lugar, neste ato representada pelo titular, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, de nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, autônomo, portador da CI/ RG nº 2.751.214-SSP/PI e do CPF/MF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Rod BR 343, Fazenda São João, 586, Bairro Bom Lugar, Floriano-Piauí, conforme Requerimento de Empresário datado de 22/02/2018, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, em 08/03/2018, sob nº 20180068202. REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 2, ficha 01 sob R-3-13.336, com data de 18/07/2019. A matrícula foi feita nos termos do requerimento da F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, neste ato representada pelo titular, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 24 de Março de 2021, 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: 2021.04.240/25). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de Abril de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av.1-19270 - Nos termos do requerimento da F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, neste ato representada pelo titular, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 24 de Março de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, **nesta data faço a averbação da inscrição cadastral do imóvel acima matriculado, como sendo: 01.01.027.1154.01**, conforme Declaração, datada de 22/03/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo – Sec. Municipal de Finanças – Portaria: 002/2021 e Isaias Pereira de Azevedo – Aux. de Serviços – Matrícula: 10703-1, conforme documentação arquivada nesta serventia. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - 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\$ 108,88 (PG: 2021.04.240/15). SELO NORMAL: ABN55046-G9IS SELO NORMAL: ABN55047-1C85. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalestra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de Abril de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-19270 - Nos termos do requerimento da F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, neste ato representada pelo titular, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 04 de Maio de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, **nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 462, com área construída de 62,83m², com os seguintes compartimentos: Uma varanda medindo 4,17m²; uma sala de estar/jantar medindo 13,03m²; uma cozinha medindo 8,41m²; quarto 01 e quarto 02 medindo 9,14m² cada; um WC medindo 3,03m² e uma área de serviço medindo 9,10m², 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 1920210020360, conforme planta e memorial descritivo assinado por Vitor Fernando Lima de Oliveira - Engenheiro Civil -CREA-PI - 32304, Habite-se nº 000.430, datado de 29/04/2021, Alvará nº 000.892, datado de 16/04/2021 e Certidão de Número nº 263/2021, datada de 04/05/2021, assinado por João Evangelista Campelo – Secretário Municipal de Finanças – Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros: nº 001152021-88888828, Emitida em 30/05/2021, válida até 26/11/2021, apresentou declaração de gastos na construção no valor de 38.830,00 (trinta e oito mil, oitocentos e trinta reais), datada de 03/05/2021, assinada por Francisco Armando Ribeiro Filho e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - 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\$ 238,96 (PG: 2021.05.676/8). SELO NORMAL: ABN56767-HO2P SELO NORMAL: ABN56768-5P33. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 31 de maio de 2020. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-19.270 - 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): ESDRA OLIVEIRA FERREIRA**, nacionalidade brasileira, despachante, nascido(a) em 30/12/1987, portador(a) RG nº 2744766 SSP-PI em 22/08/2005 e do CPF: 043.375.543-19, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliada no Rua São José, 874, centro em Altos-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – MO30173Av075 HH200.200 nº 8.4444.2559812-9**, 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 SFH, nas condições: **datado de 01 de julho de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. **VENDEDORA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, CNPJ nº 10.949.227/0001-31, com sede em Floriano-PI, na Rodovia BR 343, s/n, Km 585, Sala Central, Bom Lugar, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22100897299, representada na conformidade da certidão simplificada de seu contrato social registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI sob nº 22100897299, em sessão de 31.01.2012, pelo sócio(s), **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da RG nº 2.751.214-SSP/PI, portador de CNH Nº 04525190918 expedida por órgão de transito-pi em 25/10/2013 e do CPF/MF nº 029.486.083-60, residente e domiciliado Av. Frei Serafim, 1709, Centro em Teresina-Piauí. **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: 017b. 887e. fd20. c2bb. 98ae. 2aaf. A3cf. 433b. C4ca. f429. 31f6. e46e. 5b10. Fca9. 122b. e10b. 589e. 2230. 03c7. 542f e 825d. 41b1. cceb. 65f7. c474. 81d6. ea46. 9092. d8a5. b8b6**, consultas estas feitas em 20/07/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 05/07/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 022.080 data da emissão 05/07/2021, validade: 03/10/2021; assinada por João Evangelista Campelo–Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 800,00** (oitocentos reais), efetuado o pagamento em 06/07/2021 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS**

AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 4F42.D8DE.A604.30B5, emitida em 28/03/2021, válida até 24/11/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200810949227000131, emitida em 27/02/2021, válida até 25/11/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 12375785/2020, emitida 29/05/2021, validade: 24/11/2021, em nome da vendedora. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.424,26 (PG: 2021.07.366/2). **SELO NORMAL: ACK61930-OODC SELO NORMAL: ACK61931-CWCL.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 20/07/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-19.270 - 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 **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casada, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 80.000,00.** Recursos próprios **R\$ 3.125,00.** Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00.** Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: **não se aplica.** Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 80.000,00.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 122.911,81.** Prazo total (meses): **360.** Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.1600%.** Efetiva: **8.4722%,** Com Desconto: Nominal **5.0000%.** Efetiva **5.1162%,** Redutor **0,5% FGTS Nominal 4.5000%.** Efetivo **4.5940%.** Taxa de Juros Contratada Nominal **4.5000%a.a,** Efetiva **4.5939%a.a.** **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 405,34.** Taxa de Administração: **R\$ 0,00.** Seguros: **R\$ 17,65.** **TOTAL: R\$ 422,99.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **05/08/2021.** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: **R\$ 6.818,93.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.623,53.** Data do Habite-se: **29/04/2021.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES):ESDRA OLIVEIRA FERREIRA.** Comprovada: **R\$ 1.578,04.** % **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\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.140,63 - FERMOJUPI: R\$ 228,12 - FMMP/PI: R\$ 28,51 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.410,11 (PG: 2021.07.366/3)SELO NORMAL: ACK61933-X9IP SELO NORMAL: ACK61934-K5PO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais -

Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.140,63 - FERMOJUPI: R\$ 228,12 - FMMP/PI: R\$ 28,51 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.410,11 (PG: 2021.07.366/3) O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/07/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5/M-19270 - Prenotação nº 37483 em 24/10/2024 – AVERBAÇÃO DA 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 16/10/2024, 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\$ 2.556,84, em uma (01) DAM nº 70055498-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001508/2024, emissão: 14/10/2024, validade: 12/01/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 127.841,92, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 05 de novembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 13536. 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: **AGR98488 - ULTU, AGR98489 - 1NPM**. 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 N° 13536. 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: **AGR98491 - B050**. 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, 05 de Novembro de 2024.

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: U3MAD-GD5CX-AHEPN-GPV2J

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/U3MAD-GD5CX-AHEPN-GPV2J>

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

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