

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-13669/ CNM Nº 077883.2.0013669-58, o seguinte IMÓVEL**: Um lote de nº **07**: Dimensões: 11.13mx25.00m, Área: 278.25m², com limites e confrontações: Frente: Rua XV – 11.13m, Fundo: Lote 08 – 11.13m, Lado Direito Rua V – 25.00m, Lado Esquerdo: Lote 06 – 25.00m, situado na **Quadra “P”** do Loteamento denominado **RESIDENCIAL PRIMAVERA**, no Bairro São Sebastião, nesta cidade de Altos-Piauí. **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. **Registro Anterior**: Livro nº 2-AI, às fls. 072 sob nº R-5-9.452. Adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo Coelho e seu cônjuge José Machado Coelho, conforme escritura pública de compra e venda de 12 de abril de 2012, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 79, fls. 065/066. 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 14 de setembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de setembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-13.669 -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 do CPF: 039.838.173-94 e RG 2.726.933 SSP-PI, 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-PI, datado de 13 de novembro de 2020, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral** do referido lote, como sendo: **nº 01.05.140.0070.01, nº 74**, conforme Declaração de Cadastro, datada de 11/11/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, 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: 2020.11.404/2). **SELO NORMAL: ABN50499-5XTQ. SELO NORMAL: ABN50500-INEB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de novembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-13.669 - 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): LUIS CARLOS DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/12/1986, auxiliar de operador de máquinas, portador de carteira de identidade número 3049484 SSP/PI, de CNH nº 07055666884, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 03/06/2019 e do CPF 042.935.453-36, solteiro não convivente em união estável, residente e domiciliado em Ch Betania, Zona Rural em Campo Maior/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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, 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 03 de Novembro de 2020**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 137.000,00 (cento e trinta 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 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:1799.1e9e.b1b5.4310.c986.1718.8abb.0b7f.b146.d909;6dc9.eb8b.247a.e026.32a8.73c5.e1b7.74cd.bae6.c1c8** consultas estas feitas em 01/12/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 09/11/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 021.233, data da emissão 09/11/2020, validade: 07/02/2021; assinadas por Jose Antonio A. Soares-Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 600,00** (seiscentos reais), efetuado o pagamento em 09/11/2020 via Internet Banking, Código de operação: 00257674 em convênio: PM de Altos/PI. **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 201013940159000138, emitida em 27/10/2020, válida até 25/01/2021; **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\$ 709,44 - FERMOJUPI: R\$ 141,89 - FMMP/PI: R\$ 17,73 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 881,48 (PG: 2020.11.219/2).SELO NORMAL: ABN50800-OUFI SELO NORMAL: ABN50801-P3P2. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-13.669 - 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. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH. B4 - Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos**

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

Recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 79.825,00**. Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: **R\$ 30.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **10.300,00** Recursos Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. **B5 - Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) Não se aplica. B6 - Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 79.825,00. B7 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 107.000,00 (cento e sete reais). B8 - Prazo total (meses): 364. B8.1 - Amortização (meses) 360. B8.2 – Construção (meses): 4; B9 - Taxa de Juros % (a.a): B9.1 - Sem desconto % (a.a): Nominal: 8.1600 Efetiva: 8.4722. B9.2 - Com Desconto % (a.a): Nominal 5.5000, Efetiva 5.6408. B9.3 - Com Redutor 0,5% (a.a): Nominal 5.0000. Efetivo 5.1161. B9.4 - Taxa de Juros Contratada % (a.a): Nominal 5.0000, Efetiva 5.1161. B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 428,51. Prêmios Seguros: R\$ 16,99. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 445,50. B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/12/2020. B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 06. B13 - FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS: Débito em conta corrente. B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.493,13. B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.506,87. B15 - Data do Habite-se: C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: NOME(S) DOS(S) DEVEDOR(ES): LUIS CARLOS DO NASCIMENTO. Renda (R\$): R\$ 1.786,87. % 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\$ 1.112,15 - FERMOJUPI: R\$ 222,43 - FMMP/PI: R\$ 27,81 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.374,81 (PG: 2020.11.219/3). SELO NORMAL: ABN50805-7SII SELO NORMAL: ABN50806-F7WU. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av-4-13.669 - Nos termos do requerimento do Sr. **LUIS CARLOS DO NASCIMENTO**, acima qualificado, datado 20 de novembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 74, 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 1920200053908, Habite-se nº 000.256, datado de 09/12/2020, Alvará nº 000.670, datado de 24/11/2020, Certidão de Número nº 0389/2020, 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 Luis Carlos do 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: 2020.12.370/2). SELO NORMAL: ABN51385-JAJX SELO NORMAL: ABN51386-X40S. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. 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-5-13669 - Prenotação nº 37207 em 01/10/2024 – 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 17/09/2024, 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\$ 2.216,23, em uma (01) DAM nº 70038632-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 110.811,52, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 10 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 12096. 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: **AGP87093 - 6WE4**, **AGP87094 - MN4U**. 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° 12096. 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: **AGP87095 - AC1C**. 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, 10 de Outubro 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: R2Y7H-SM4ZG-6GYMQ-5CEY9

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/R2Y7H-SM4ZG-6GYMQ-5CEY9>

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

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