



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-22000/ CNM Nº 077883.2.0022000-91, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, área 28, situado na Rua Projetada I, Residencial Ipê 1, Bairro Buritizinho, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: ao oeste, 9,00m de frente para a Rua Projetada I; ao norte, 23,00m lado direito limitando com L de A Costa Ipê Construtora Ltda - me; ao sul, 23,00m lado esquerdo limitando com L de A Costa Ipê Construtora Ltda - me; e ao leste, 9,00m de fundos limitando com L de A Costa Ipê Construtora Ltda - me, ou seja, **207,00m² e perímetro de 64,00m lineares**, conforme planta e memorial descritivos assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto – Engenheiro Agrônomo – CREA: Nº 3650- PI, ART DE OBRA/SERVIÇO nº 1920220069121, desmembrando de uma área maior que mede 15.294,61. **PROPRIETÁRIOS: L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ (MF) nº 45.222.968/0001-09, com sede na Av. Doutor Aquiles Wall Ferraz, 5699, Bloco Caneleiro Atº 304, Campestre, Teresina-PI. CEP: 64.053-500. neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, Identidade(RG) nº 3.469.680 - SSP/PI, CPF(MF) nº 007.719.083-18, residente e domiciliado(a) à Rua Jorge Cury, nº 445, Acarape, Teresina-PI, cuja forma de representação consta da Cláusula VI do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresaria Limitada Unipessoal, registrado sob o nº 22200601171 em 09/02/2022. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, M-21831. O referido é verdade e dou fé. Adquirido por compra feita a **ERIVALDO SIMEÃO LOPES**, e sua esposa **ANTONIA SOARES DA COSTA LOPES**, conforme escritura pública de compra e venda de 22 de Setembro de 2022, lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 187, fls. 10 a 11 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 187, fls. 42 a 43. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, acima qualificados, datado de 20 de Outubro de 2022, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 22,11 (PG: 2022.11.392/139). SELO NORMAL: ADJ55286-9E2F. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de Dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-1-22000 - Nos termos do requerimento da **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, acima qualificados, datado de 20 de Outubro de 2022, com assinatura reconhecida 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 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\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 53,41 (PG: 2022.11.392/62). SELO NORMAL: ADJ55392-XJ86. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O

referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de Dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-2-22000 - Nos termos do requerimento da **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, acima qualificados, datado de 20 de Outubro de 2022, com assinatura reconhecida na 2º Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.01.176.0602.01**, conforme Certidão de lançamento cadastral, datada em 20/10/2022, e **Nº 242** conforme certidão de número nº 1166/2021 datada de 14/10/2022, assinadas pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo, Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 53,41 (PG: 2022.11.392/63). SELO NORMAL: ADJ55393-DIOW. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-3-22000 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s): **DEVEDOR(ES): SIMONE BARBOSA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/04/1983, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2296976, expedida por SSP/PI em 27/03/2019 e do CPF 028.896.983-94, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado em Con Residencial Araguaia Q W, 4091, São Sebastiao 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 8.4444.2879202-3**, 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, nas condições: **datado de 07 de fevereiro de 2023**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. **VENDEDORA: L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 45.222.968/0001-09, situada em Avenida Doutor Aquiles Wall Ferraz, nº 5699, Bl Caneleiro Ap, Campestre em Teresina-PI, e-mail: LUANENGCCIVIL09@GMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Piauí, registrada sob NIRE , representada na conformidade da clausula de seu contrato social registrado em Junta Comercial sob nº (NIRE), em sessão de DATA DO CONTRATO SOCIAL, pelo sócio **LUAN DE ARAUJO COSTA**, nacionalidade brasileira , nascido em 29/09/1992, empresário , filho de: **ZELIA MARIA DE ARAUJO COSTA** e **MAURO SANTANA COSTA**, e-mail: LUAN_MAIDEN_10@HOTMAIL.COM, portador de RG nº 3469680 SSP/PI e do CPF 007.719.083-18, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jorge Cury, 445, Acarape 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: aa32. cc6d. 4432. B22d. a992. 3071. AA5f. 2249. bbc8.**

33de e cc29. 2224. BB26. C444. 9332. bAA2. cBV5. B244. 224f. CCbc, consultas estas feitas em 15/02/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 10/02/2023; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 217/2023**, data da emissão: 10/02/2023, validade: 11/05/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos/2023, no valor de **R\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 10/02/2023 via Caixa Econômica - Internet Banking, convênio de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 00CF.D3B7.5941.5E1D**, emitida em 18/11/2022, válida até 19/02/2023; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220531761359000105**, emitida em 02/11/2022, válida até 19/02/2023; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 17269429/2022**, emitida 31/12/2022, validade: 27/03/2023, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 661,40 - FERMOJUPI: R\$ 132,28 - FMMP/PI: R\$ 52,91 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 854,40 (PG: 2023.02.890/2)SELO NORMAL: ADJ59248-T9Q0 SELO NORMAL: ADJ59249-2CRK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/02/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-22000 – 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 **GUSTAVO HENRIQUE FERREIRA DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 01/12/1977, economiário, portador da carteira de identidade nº 1.476.999, expedida por SSP/PI e do CPF nº 700.335.953-72, conforme procuração lavrada às folhas 068, do livro 3485-P, em 14/07/2021, no 2 Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 180/180v, do livro 878, conforme certidão emitida em 12/12/2021 no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1987 PARQUE PIAUI, 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**. O 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 92.894,44**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 17.388,56**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00 (vinte 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\$ 92.894,44**. 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): 365. Amortização (meses): 360. Construção (meses) 5.** 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\$ 456,98. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: R\$ 33,54. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: R\$ 490,52. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/03/2023. 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\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **SIMONE BARBOSA SILVA.** **RENDA (R\$):** 1.962,10. **% 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\$ 1.296,05 - FERMOJUPI: R\$ 259,21 - FMMP/PI: R\$ 103,69 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.659,21 (PG: 2023.02.890/3) **SELO NORMAL:** ADJ59250-ZM4I. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/02/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-5-22000 - Nos termos do requerimento da Sra. **SIMONE BARBOSA SILVA**, acima qualificada, datado de 21 de agosto de 2023, com firma reconhecida no Cartório do 5º Ofício de Notas e Protestos de Teresina-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 242, com a área construída de 59,00m², com seguintes compartimentos: sala com área de piso de 12,29m², cozinha com área de piso 8,24m², quarto 01 com área de piso de 10,15m², quarto 02 com área de piso 8,41m², BWC social com área de piso 3,48m², varanda com área de piso de 5,46m² e uma área de serviço de 3,44m², no banheiro e na cozinha as paredes tem revestimento cerâmico PEI 4, o piso é em cerâmica esmaltada PEI 4, as paredes são de alvenaria rebocada e pintada com textura acrílica, ART de Obra ou Serviços nº 1920230004936, conforme planta e memorial descrito** assinados digital por Luan de Araújo Costa - Engº Civil - CREA: 1917433131, Alvará de Obras: 1517, data da expedição 01/03/2023, validade: 01/03/2024, Habite-se nº 1426, data da expedição: 15/06/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. Foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais), assinada por Simone Barbosa Silva, datada de 21/08/2023, com firma reconhecida no Cartório do 5º Ofício de Notas e Protestos de Teresina-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2023.09.762/2) **SELO NORMAL:** ADU95974-ETYP **SELO NORMAL:** ADU95975-9US9. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 22 de setembro de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida –Escrevente Autorizada.

Av-6-22000 - Prenotação nº 37579 em 30/10/2024 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, CAIXA



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



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 23/10/2024, 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\$ 2.654,80, em uma (01) DAM nº 70055798-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 132.740,09, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 11 de novembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 14113. 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: **AGW73468 - 4YV7**, **AGW73469 - VNH1**. 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° 14113. 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: **AGW73471 - VMK8**. 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, 11 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: TNYTZ-K6SFS-HKZKD-9MRFJ

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/TNYTZ-K6SFS-HKZKD-9MRFJ>

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

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