

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-21486/ CNM Nº 077883.2.0021486-81, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua IV, Barro Boca de Barro, zona urbana do município de Altos-PI, medindo 10,00m de frente para a Rua IV, 20,00m de lado direito limitando com Lima & Santos Construções e Reforma Ltda, 20,00m de lado esquerdo limitando com Lima & Santos Construções e Reforma Ltda e 10,00m de fundo limitando com Ludgero Raulino da Silva Neto, com área total de 200,00m² e perímetro de 60,00m, ART Obra / Serviço nº 1920220033508, conforme planta e memorial descritivo assinado por Rafael Felipe Alves de Sousa - Responsável Técnico - CREA: 1919346260, desmembrada de uma área maior medindo 1.800,00m² e perímetro de 220,00m. PROPRIETÁRIA: LIMA & SANTOS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, CNPJ nº 28.571.576.0001-28, com sede na Rua Alaíde Marques, nº 2152, Bairro Planalto, Teresina-PI, CEP 64.050-320, representado pelo Sócio Administrador, JONATHAS LIMA SANTOS, de nacionalidade brasileira, empresário, solteiro, não convivente em união estável, portador da CI/RG nº 2.580.332 SSP/PI e CPF/MF nº 007.662.283-55, e pelo Sócio FELIPE LIMA SANTOS, de nacionalidade brasileira, engenheiro Civil, solteiro, portador do RG nº 5.006.421 SSP/PI e CPF nº 020.156.083-62, residente e domiciliado à Rua Alaíde Marques, nº 2152, Bairro Planalto Ininga, em Teresina - PI. Registro Anterior: Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-20090, com data de 06 de maio de 2022. Adquirido por compra feita a E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 12 de abril de 2022, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos, no Livro de nº 183, fls. 151 a 152. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da da LIMA & SANTOS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, CNPJ nº 28.571.576.0001-28, neste ato representado pelo Sócio Administrador, JONATHAS LIMA SANTOS, acima qualificado, datado de 25 de maio de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Altos-PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 29,20 (PG: 2022.06.153/2). SELO NORMAL: ADJ47289-S7FF SELO NORMAL: ADJ47290-MXCL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. SELO NORMAL: ADJ47289-S7FF SELO NORMAL: ADJ47290-MXCL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.**

Av.1-21486 - Nos termos do requerimento da LIMA & SANTOS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, CNPJ nº 28.571.576.0001-28, neste ato representado pelo Sócio Administrador, JONATHAS LIMA SANTOS, acima qualificada, datado de 25 de maio de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Altos-PI, nesta data faço 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\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.06.153/20). SELO NORMAL: ADJ47331-UDD6 SELO NORMAL: ADJ47332-CK4K. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, Altos-PI, 14 de julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-21486 - Nos termos do requerimento da LIMA & SANTOS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, CNPJ nº 28.571.576.0001-28, neste ato representado pelo Sócio Administrador, JONATHAS LIMA SANTOS, acima qualificado, datado de 25 de maio de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Altos-PI, nesta data, faço a averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **nº 01.02.141.0020.01,**

conforme declaração de confinantes, nº 81, de acordo com Certidão de Número nº 438/2022, datadas em 18/05/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.06.153/28). SELO NORMAL: ADJ47333-VM8X SELO NORMAL: ADJ47334-OAY1. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de julho de 2022.
a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-21486 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): PEDRO VITOR DE ARAUJO PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/10/2000, auxiliar de serviços gerais, filho de: MARIA MESQUITA DE ARAUJO SOUSA e JOAQUIM PEREIRA DA SILVA, e-mail: VITOR.142524@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4227999, expedida por Secretaria de Segurança/PI em 08/06/2015 e do CPF nº 082.274.523-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a), R Brejões Sn, 1180,1, Angelim III 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 8.4444.2877563-3**, 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 02 de fevereiro de 2023**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. **VENDEDORA: LIMA & SANTOS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 28.571.576.0001-28, situada na Rua Alaide Marques, nº 2152, Bairro Planalto Ininga, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200467661, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ sob nº 22200467661, em sessão de 04/09/2017, pelo sócio **JONATHAS LIMA SANTOS**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1988, empresário, solteiro não convivente em união estável, portador da Carteira de Identidade nº 2.580.332 SSP/PI em 27.09.2017 e do CPF nº 007.662.283-55, residente e domiciliado à Rua Dra. Alaide Marques, nº 2152, Bairro Planalto Ininga, 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: BBa1. 24Bd. af22. 0033. 2492. 3071. ce5f. 6449. 9cc8. 3dde e CC29. 2246. BBe6. 2234. 6642. ba82. Ad35. 42cc. 2aaf. 22bc**, consultas estas feitas em 08/02/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 03/02/2023; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 0176/2023**, data da emissão 03/02/2023, validade: 04/05/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2023, no valor de **R\$ 500,00** (quinhentos reais), efetuado o pagamento em 03/02/2023 via CAIXA, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 4D5E.598E.40DE.B4EC**, emitida em 08/11/2022, válida até 19/02/2023; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220128571576000128**, emitida em 18/10/2022, válida até 18/02/2023; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 1800403/2022**, emitida 18/11/2022, validade: 16/03/2023, 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: 2023.02.520/2)SELO NORMAL: ADJ58951-OVWB SELO NORMAL:

ADJ58952-7YY2. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 08/02/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-21486 – 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 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 representada por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/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**. 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento **CAIXA: R\$ 92.537,44**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 12.745,56**. 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 do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 92.537,44**. 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): **366**. Amortização: **360**. Construção (meses): **6**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.7500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.8547; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3950; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3958**. Encargo Mensal Inicial (Parcela): **Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 482,71**. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: **R\$ 19,43**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: **R\$ 0,00**. **TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 502,14**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/03/2023**. 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 do Devedor: **PEDRO VITOR DE ARAUJO PEREIRA**. RENDA (R\$): **2.008,59**. % **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: 2023.02.520/3)SELO NORMAL: ADJ58953-GE64**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 08/02/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-5/M-21486 - Prenotação nº 36928 em 06/09/2024 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento particular de construção, subscrito por **PEDRO VITOR DE ARAUJO PEREIRA**, já qualificado, datado de 04 de junho de 2024, assinado digitalmente, nesta data, procedo a averbação de **UMA CASA residencial unifamiliar de nº 81, com área construída de 65,18m² com os seguintes compartimentos: 01(uma) garagem, 01(uma) área de serviço, 01(uma) sala estar/jantar, 01(uma) cozinha, 02(dois) quartos, 01(um) banheiro social e 01(um) hall**.

Apresentado Habite-Se: 1977 e Alvará: 1592, ambas emitidas 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). ART nº 1920230003255, registrada em 12/01/2023. Dou fé. Altos-PI, 26 de setembro de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:11399. 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: **AGP85805 - M0BY, AGP85806 - GPWM**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-6-21486 – Prenotação 40853 em 03/10/2025 - 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 09 de outubro de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datado 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, em um D.A.M nº 70113187-25 no valor total de **R\$ 2.689,27**, expedido pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação **R\$ 134.463,39**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 22 de outubro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO: 33470. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,15; FEAD: R\$ 3,52; FMADPEP: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK41132 - TXNA, AIK41133 - KVMF**. 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 33470. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIK41134 - EF70**. 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, 22 de Outubro de 2025.

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: 93H8S-WF99L-AK3M4-H7GWU

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/93H8S-WF99L-AK3M4-H7GWU>

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

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