

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-11872/ CNM Nº 077883.2.0011872-17, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno nº 27, da QUADRA “V”, integrante do RESIDENCIAL PRIMAVERA II, situado no lugar Formosa, na cidade de Altos-PI, com dimensões: 10.00mx25.00m, área: 250.00m², Frente: Rua XV com 10.00m, Fundo: Lote 10 com 10.00m, Lado direito: Lote 28 com 25.00m e Lado esquerdo: Lote 26 com 25.00m. PROPRIETÁRIO(A): RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, NIRE 21 2 0074888 0, 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, conforme cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952, protocolo 12/033695-2. Registro Anterior: Livro 2-AU, fls. 082, sob nº R-5-11.167, em 06/05/2015. Tudo conforme requerido pela proprietária em 20/03/2015 cujo projeto foi aprovado em 29/01/2015 pela prefeitura municipal de Altos-PI, representada pela prefeita Patricia Mara da Silva Pinheiro, de acordo com os documentos exigidos por lei arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fê. Altos, 15 de junho de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-11.872 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, neste ato representado por sua procuradora, **Valdilene dos Santos Siqueira**, brasileira, secretária, solteira, portadora dos documentos de identificação RG: 2.726.933 SSP-PI e inscrita no CPF/MF sob o número CPF: 039.838.173-94, 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 19/01/2022, datado de 02 de agosto de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.164.0295.01, nº 237 e bairro: São Sebastião**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral, datada de 06/01/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finança, Portaria 002/2021. 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: 2022.01.509/2). SELO NORMAL: ACV04363-TUA8 SELO NORMAL: ACV04364-2INK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 24 de janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-11.872 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): RAFAEL DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/02/1997, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 3920540, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 29/02/2016 e do CPF: 072.635.093-18, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Atleta Macueba, 327, Centro em Altos-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 8.4444.2637180-2**, 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 na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 28 de dezembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte**

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, apartamento 101, Bairro Ilhotas, 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: 2220. 5751. bfeb. 22a8. 2874. 46b7. aaf8. 7664. dd22. A521 e fca9. 3392. Dc76. 8fbb. Cc22. 2336. A99e. 1027. 12f1. 33c4**, consultas estas feitas em 24/01/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 05/01/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 007/2022, data da emissão 05/01/2022, validade: 05/04/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 600,00**, efetuado o pagamento em 05/01/2022, na Caixa Econômica Federal. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, código de controle **79DE.DC54.EB0F.E7B2**, emitida em 27/07/2021, válida até 24/01/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200713940159000138, emitida em 21/12/2021, válida até 27/02/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 27621587, emitida 06/09/2021, validade: 04/03/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,44 - FMMP/PI: R\$ 28,81 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.418,12 (PG: 2022.01.511/2). **SELO NORMAL: ACV04365-9Z3V SELO NORMAL: ACV04366-4K76**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24/01/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-11.872 - 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, residente e domiciliada em Rua Adão Medeiros Soares, 105, Bl 02, Ap 104, Novo Horizonte em Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 168/169 do livro 3432-P em 23/06/2020, Segundo Tabelionato de Notas e Protesto de BRASILIA-DF, substabelecimento às folhas **085/085v**, do **Livro 874**, em 03/11/2020, Cartório Segundo Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição de Teresina/PI. Agência responsável pelo contrato. Agência responsável pelo contrato: 4727 – Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é

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

de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 96.000,00. Recursos próprios R\$ 16.572,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 7.428,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 96.000,00.** Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Prazo Total em meses: 364. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 7.6600. Efetiva: 7.9347, Com Desconto % (a.a.): Nominal 5.2500. Efetivo 5.3782, com Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 0,00. Efetiva: 0,00.** Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 5.2500, Efetiva: 5.3781. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 530,11. Prêmios de Seguros: R\$ 16,69. Taxa de Administração de Contrato Mensal TA: R\$ 0,00. **TOTAL: R\$ 546,80.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/02/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente.** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração. R\$ 4.699,75. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.515,01. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): RAFAEL DA SOUSA.** Renda (R\$): 2.200,00. % **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. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 734,98 - FERMOJUPI: R\$ 147,00 - FMMP/PI: R\$ 18,38 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 900,62 (PG: 2022.01.511/3). SELO NORMAL: ACV04367-7Q9M. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24/01/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.4-11872 - Nos termos do requerimento do Sr. **RAFAEL DE SOUSA**, acima qualificado, datado de 23 de maio de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 237, com área construída de 66,78m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar-jantar, 02 dormitórios, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro social e 01 área de serviço coberta**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Danilo Rodrigues da Silva - Engenheiro Civil - CREA nº 23050, RNP nº 1910940844, ART nº 1920210080575 em Substituição à 1920210064637; Alvará de Obras nº 373, datado de 24/03/2022, Habite-se nº 371, datado de 10/05/2022 e Certidão de Número nº 390/2022, datada de 13/05/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças, Portaria nº 002/2021. Apresentou declaração de custo da obra no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), assinada por Rafael de Sousa, em data de 23/05/2022 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 199,44 - FERMOJUPI: R\$ 39,89 - FMMP/PI: R\$ 10,97 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,60 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 264,48 (PG: 2022.05.1845/2). SELO NORMAL: ADJ45497-QS3V SELO NORMAL: ADJ45498-G8ZJ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de junho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-11.872 - Prenotação nº 37250 em 07/10/2024 – 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 05/08/2024, 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\$ 2.483,48, em uma (01) DAM nº 70038227-24 e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001398/2024, Emissão: 24/09/2024, validade: 23/12/2024 pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 124.174,17, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 11 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 12282. 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: **AGP87233 - AQ31, AGP87234 - S3FC**. 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° 12282. 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: **AGP87235 - RTEM**. 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 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: BZ4ZQ-9QVPC-D238Z-E5TBE

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/BZ4ZQ-9QVPC-D238Z-E5TBE>

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

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