

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-14924/ CNM Nº 077883.2.0014924-76, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 07: **FRENTE: 10,00m**, limitando-se com a **Rua X, LADO DIREITO: 25,00m**, limitando-se com o lote 8, **LADO ESQUERDO: 25,00m**, limitando-se com o lote 6, **FUNDO: 10,00m**, limitando-se com o lote 22, **ÁREA: 250,00m²** **PERÍMETRO: 70,00m**, da QUADRA “T”, integrante do **RESIDENCIAL PRIMAVERA III**, situado na Rua José Olindo, Bairro São Sebastião, Altos-PI. **Registro Anterior:** Livro 2-AV, fls. 134, sob nº R-1-11.301 Adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo de Sousa Coelho e seu cônjuge Jose Machado Coelho no termos da Escritura Pública de compra e venda de 27 de fevereiro de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 89, fls. 194/195 e R-6-11.301. **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 clausula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952, protocolo 12/033695-2. 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 03 de outubro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-14.924 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificados, 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 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, traslado emitido em 19.09.2018, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, datado de 07 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.176.0090.01, nº 401**, conforme Declaração, datada de 07/12/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finança, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 – Fermojupe R\$ 15,78 – Selo R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de dezembro de 2018. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis

Av.2-14.924 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificados, representado por sua procuradora, Valdilene dos Santos Siqueira, acima qualificada, conforme procuração pública de 02 de agosto de 2017, traslado emitido em 19.09.2018, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, datado de 07 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 401, com área construída de 58,81m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 Sala, 01 cozinha, 01 BWC social, 01 hall, 02 quartos e 01 área de serviço**. Conforme planta e memorial descritivo assinado por Francisco Pereira de Lima Júnior – Engenheiro Civil – CREA NAC. 1915983320, ART nº 00019159833205005117, Habite-se nº 0691/18, datado de 21/11/2018, Alvará nº 0339/2018, datado de 23/10/2018, Certidão de Número nº 1101/018, datada de 05/12/2018, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002702018-88888251, emitida em 03/12/2018, válida até 01/06/2019, custo da obra R\$ 68.156,58 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório.

Emolumentos R\$ 238,76 – Fermojupe/TJ R\$ 47,75 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de dezembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

R-3-14.924 - 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): DIULLIANE NAIRA SOARES DE ARAUJO GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/08/1986, auxiliar de contabilidade, portadora da Carteira de Identidade nº 2.304.976-SSP/PI em 26/01/2016 e do CPF: 019.989.043-93, casado regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANDRE DE ARAUJO GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/09/1986, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.501.851, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/10/2014 e do CPF nº 009.942.203-40, residentes e domiciliados na Rua Saturno, 4176, Satélite em Teresina/PI, CEP: 64.059-130, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.2154763-5**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, **datado de 30 de agosto de 2019**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem 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 na conformidade de seu aditivo nº 3, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220036587-6, em sessão de 27/02/2015, 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: e1fb.4032.c1e9.d3fc.26a5. a627. deb2. b8db.3b7f.6621; fd14. 7603. c87b. 7504. 2877.9cf7. 1004. df88. 66b6. d770 e 2912. b0ce. 522c. f6ee. a065. 84dd. 6898.b8f3.3446.8dc6**, consultas estas feitas em 12/09/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 05/09/2019; e **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 010.094, data da emissão 05/09/2019, validade: 04/12/2019; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos - 2019, no valor de **R\$ 819,50 (oitocentos e dezenove reais e cinquenta centavos)**, efetuado o pagamento em 05/09/2019- via internet Banking CAIXA; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 6D3A.B854.719C.E474, emitida em 22/07/2019, válida até 18/01/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 190613940159000138, emitida em 19/06/2019, válida até 17/09/2019; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 177398959/2019, emitida 22/07/2019, validade: 17/01/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPE: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.066,19 - FERMOJUPE: R\$ 213,24 - FMMP/PI: R\$ 26,65 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.318,01. **SELO NORMAL: AAH87924-PAJ5 SELO NORMAL: AAH87925-NL3P**. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/09/2019. a) Cyntia

Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-14.924 - 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, 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 representada por **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 001149233, expedida por SSP/MS e do CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, nº 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro: Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Industrial, às folhas **196 e 197** do Livro **3339-P**, em 18/09/2018, e subestabelecimento às folhas **125/125v**, do Livro **817**, em 13/09/2016, transladado em 06/11/2018 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis - 3ª Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: **4727 – Altos/PI. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: **TR TP – TABELA PRICE**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 78.700,00**. Desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) **R\$ 0,00**. Recursos próprios **R\$ 5.565,09**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 15.734,91**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI) **R\$ 0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias **R\$ 78.700,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal: **Não se aplica**. Efetiva: **Não se aplica**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **7.66**. Efetivo **7.9347%**, Taxa de Juros Contratada Nominal **7.6600% a.a**, Efetiva **7.9347% a.a**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 558,92**. Taxa de Administração: **R\$ 25,00**. Seguros: **R\$ 23,14**. **TOTAL: R\$ 607,06**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20/09/2019**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Data do Habite-se: 21/11/2018. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDORA: DIULLIANE NAIRA SOARES DE ARAUJO GOMES. Comprovada: **R\$ 2.238,16**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. DEVEDOR: ANDRE DE ARAUJO GOMES. Comprovada: **R\$ 1.831,08**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(A): DIULLIANE NAIRA SOARES DE ARAUJO GOMES. Percentual: **55,00**. DEVEDOR(A): ANDRE DE ARAUJO GOMES. Percentual: **45,00**. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Arquivamento de documentos: **R\$ 9,32** - FERMOJUPI: **R\$ 1,86** - FMMP/PI: **R\$ 0,23** - Selo: **R\$ 0,26** Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 1.050,17** - FERMOJUPI: **R\$ 210,03** - FMMP/PI: **R\$ 26,25** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 1.298,38**. **SELO NORMAL: AAH87932-WTFK SELO NORMAL: AAH87933-FHAH**. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/09/2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-5/M-14.924 - Prenotação nº 37922 em 04/12/2024 – 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 14/11/2024, em Florianópolis, conforme subestabelecimento 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\$ 2.081,25, em uma (01) DAM nº 70056065-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 104.062,36, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 11 de dezembro de 2024. Eu, Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:15738. 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: **AGY93658 - 7F9B, AGY93659 - 42IO.** 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 15738. 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: **AGY93663 - NC6K.** 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 Dezembro 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: CUJ7F-X9XRV-FJ27T-K2NCW

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/CUJ7F-X9XRV-FJ27T-K2NCW>

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

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