



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



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-19510/ CNM N° 077883.2.0019510-92, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 02**, com área de 200,00m², perímetro de 60,00m lineares: medindo de frente 10,00m limitando-se com a Rua XVI, fundo: medindo 10,00m limitando-se com Residencial Primavera III, lado direito: medindo 20,00m limitando-se com o lote 03, lado esquerdo: medindo 20,00m limitando-se com o lote 01, da **QUADRA “I”**, do Loteamento **RESIDENCIAL PRIMAVERA V**, situado a margem da Estrada de Ferro, ao lado dos Residenciais Primavera III e IV, Bairro São Sebastião, Altos-PI. **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, Inscrita no CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, Altos - PI, NIRE 21 2 0074888 0, representada pelo Sócio, MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 101268298-3-SSP/MA e CPF nº 270.258.453-53, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí, cuja forma de representação consta da clausula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952. **Registro Anterior:** Livro 2, Ficha 01, sob M-19046, em data de 16/11/2020, adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo de Sousa Coelho, casada sob o regime da Comunhão de Bens, com José Machado Coelho, nos termos da escritura pública de compra e venda de 06 de dezembro de 2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 107, fls.106 a 107; e Elmiro Rodrigues de Abreu, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 12/12/1969, com Noeme Texeira Abreu, nos termos da escritura pública de compra e venda de 26 de agosto de 2020, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no Livro nº 175, fls. 19 a 20. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo Sócio, MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificado, datado de 20 de abril de 2021, com assinatura firma conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - 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\$ 52,34. SELO NORMAL: ABN57228-YQOK SELO NORMAL: ABN57229-QVBS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

AV-1-19510 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, CGC nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, neste ato representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, 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, representada por sua procuradora **VALDILENE DOS SANTOS SIQUEIRA**, brasileira, solteira, secretária, portadora do CPF nº 039.838.173-94 e RG nº 2.726.933-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua XVIII, 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 de procuração, datada de 02 de setembro de 2021, emitida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, com assinatura conferida neste Cartório, datado de 30 de agosto de 2021, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.348.0090.01**, conforme Declaração, datada de 24/08/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - 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: 2021.08.765/2). SELO NORMAL: ACK63817-9K1F SELO NORMAL: ACK63818-VDET.

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de setembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-2-19510 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FRANCISCO DANIEL DE SOUSA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/06/1986, consultor de vendas, filho de: Francisca das Chagas de Sousa Oliveira e José Claro de Oliveira, portador da Carteira de Identidade nº 2302368-SSP/PI, de CNH nº 03778860844, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 22/02/2021 e do CPF nº 017.809.623-71, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Polidório Saraiva, 89, Centro, 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 8.4444.2674414-5**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do Programa CCFGTS E PCVA, na forma da Lei 11.977/09, **datado de 01 de abril de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil, quinhentos 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 22200365876, representada pelo(s) 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, 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: 2533. BB51. bfeb. 22a8. 2874. c6b7. aaf8. 7aa4. dd22. A521 e CCa9. 3392. Dc76. 8fbb. ccf6. 2336. A99e. 6627. 12f1. 33c4**, consultas estas feitas em 04/05/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 04/04/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 382/2022**, data da emissão 04/04/2022, validade: 03/07/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 550,00**, efetuado o pagamento em 04/04/2022, na Caixa Econômica Federal. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO**, código de controle **48E4.1153.D2D6.9AD9**, emitida em 21/02/2022, válida até 20/08/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220113940159000138** emitida em 14/01/2022, válida até 14/05/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 5022122/2022**, emitida 10/02/2022, validade: 09/08/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 68,47 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.569,74 (PG: 2022.04.974/2). **SELO NORMAL: ADJ44002-NPF1** **SELO NORMAL: ADJ44003-15J8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/05/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.



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

R-3-19510 - 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 WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA, economiário, brasileiro, casada, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 168/169 do Livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 079/079v, do Livro 874, em 03/11/2020, certidão do substabelecimento emitida em 22/02/2021 do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Notas 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\$ 130.500,00 (cento e trinta mil, quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 104.400,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 22.693,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 3.407,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil, quinhentos 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\$ 104.400,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil, quinhentos reais)**. **Prazo Total (meses): 363. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 3.** Taxa de Juros % (a.a.): **Nominal**: Taxa de Juros de Balcão: **5.5000**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Efetiva**: Taxa de Juros de Balcão: **5.6407**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. Encargo Mensal Inicial: **Prestação (a+j)**: Taxa de Juros Balcão: **R\$ 592,77**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Prêmios de Seguros**: Taxa de Juros Balcão: **R\$ 22,30**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Taxa de Juros Balcão: **R\$ 25,00**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Total**: Taxa de Juros Balcão: **R\$ 640,07**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/5/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): FRANCISCO DANIEL DE SOUSA OLIVEIRA. RENDA (R\$): 2.785,42. % 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\$ 698,99 - FERMOJUPI: R\$ 139,80 - FMMP/PI: R\$ 38,45 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 877,50 (PG: 2022.04.974/3). **SELO NORMAL: ADJ44005-5NA0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/05/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-4-19510 - Nos termos do requerimento do Sr. **FRANCISCO DANIEL DE SOUSA OLIVEIRA**, acima qualificado, datado de 10 de maio de 2022, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data faço averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 74, com área construída de 68,89m², com os seguintes compartimentos: 01 área frontal, 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, 01 hall, 02 quartos e 01 área de serviço, conforme planta e memorial descritivo assinado por Antonio Luís da Silva - Engenheiro Civil - CONFEA nº 1914207912/, CREA nº 27256, ART nº 1920220011881, Alvará de Obras nº 382, datado de 05/04/2022, Habite-se nº 356, datado de 06/05/2022 e Certidão de Número nº 283/2022 assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças, Portaria nº 002/2021. Apresentou declaração de custo da obra no valor de R\$ 78.725,00 (setenta e oito mil e

setecentos e vinte e cinco reais), assinada por Francisco Daniel de Sousa Oliveira, com assinatura conferida nesta Serventia, datada de 10/05/2022 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 A 100.000,00: R\$ 289,24 - FERMOJUPI: R\$ 57,85 - FMMP/PI: R\$ 15,91 - 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\$ 377,18 (PG: 2022.05.604/2). SELO NORMAL: ADJ44574-7BT7 SELO NORMAL: ADJ44575-3FGV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de Maio de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-19510 – Prenotação nº 36974 em: 11/09/2024 – AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DE 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, Florianópolis, em data de 04/09/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024 e certidão de 15/07/2024, 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\$ 2.694,53, em uma (01) DAM nº 70042129-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 134.726,00, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos/PI, 25 de setembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N º 10937. 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: **AGP85659 - FQ1S, AGP85660 - QNL7**. 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° 10937. 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: **AGP85664 - EM76**. 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, 25 de Setembro 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: UZ335-J9KWC-JK4CJ-4B87D

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/UZ335-J9KWC-JK4CJ-4B87D>

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

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