

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-20348/ CNM Nº 077883.2.0020348-03, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 12 LIMITES E CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a série poente da Rua 08; F. DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 13; F. ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 11; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 45. ÁREA: 200,00m² PERÍMETRO: 60,00m , da QUADRA “E”, do Loteamento “RESIDENCIAL JARDIM DE LIZ”, situado na BR-343, no Bairro Baixão dos Paiva, Altos-PI. PROPRIETÁRIA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, Microempresa, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 10.949.227/0001-31, com sede no endereço BR 343, KM 585, s/n, Bairro Bom Lugar, cidade de Floriano, Estado do Piauí, CEP: 64.800-002, possui endereço eletrônico/e-mail, armandofilho89@hotmail.com, devidamente registrada na JUCEPI com NIRE 22100897299 com data do arquivamento do ato de inscrição em 24/06/2009, conforme certidão simplificada da junta comercial do Estado do Piauí, e neste ato representada por, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.751.214 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Piauí SSP/PI e do CPF/MF nº 029.486.083-50, nascido em 06/10/1990, filho de Regina Claudia Camboim Ribeiro e Francisco Armando Ribeiro, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Edifício Danilo Romero, ap 402, Bairro Centro, cidade de Teresina, Estado do Piauí, CEP: 64000-020. **Registro Anterior:** Livro nº 2-AJ, fls. 278, sob nº R-2-9.869, com data de 12/11/2020. Adquirido por compra feita a **VIRGINIA REGINA BARBOSA DE CARVALHO CASTELO BRANCO**, conforme escritura pública de compra e venda de 23 de Outubro de 2020, lavrada na Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Monsenhor Gil-PI, no livro de notas nº 22, fls. 151 a 153. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representada por, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 16 de Agosto de 2021, com assinatura firma conferida neste Cartório, com assinatura 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 (PG: 2021.08.391/4) . SELO NORMAL: ACK66083-MK59 SELO NORMAL: ACK66084-XSYH. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.**

Av.1-20348 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, representada pelo titular o Sr. **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, acima qualificados, datado de 21 de novembro de 2022, 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: 2022.11.902/2). SELO NORMAL: ADJ54673-E28D SELO NORMAL: ADJ54674-SSS6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.2-20348 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, representada pelo titular o Sr. **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, acima qualificados, datado de 21 de novembro de 2022, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.02.286.0160.01, nº 120**, conforme certidão de número nº 1062/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 23/09/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - 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\$ 60,50 (PG: 2022.11.904/2). SELO NORMAL: ADJ54675-VPSI SELO NORMAL: ADJ54676-9LTL.

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-3-20348 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): GILVAN DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/05/1990, auxiliar de salgadeiro, filho de: GENUINA DO NASCIMENTO SOUSA, e-mail: gerlansousa19@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3.113.208, expedida por SSP/PI e do CPF nº 038.904.893-38, solteiro(a), mantém união estável que configure união familiar, residente e domiciliado(a) na Rua Sotero Vaz da Silveira, nº 4730, Bairro Memorare 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 8.4444.2821225-6**, 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, **datado de 16 de novembro de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 10.949.227/0001-31, situado em Rodovia BR 343, nº 385, Sala Central, Bairro Bom Lugar em Floriano/PI, e-mail: armandofilho89@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22100897299, representada na conformidade da Declaração de Enquadramento de ME, pelo(s) sócio(s) FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1990, empresário, solteiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.751.214 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI em 01/02/2016 e do CPF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Edifício Danilo Romero, ap 402, Bairro Centro, cidade de Teresina/PI, CEP: 64000-020. **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: bbC2. 226d. d332. 002d. a992. 5571. C33f. 3349. 9cc8. aade e 0229. 2246. B7e6. C224. aa32. 2CC2. A4e5. 76cc. 334f. 533c**, consultas estas feitas em 23/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 18/11/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1520/2022**, data da emissão 18/11/2022, validade: 16/02/2023; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos-2022, no valor de **R\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 18/11/2022 via CAIXA-Internet Banking, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº A14A.427D.50C9.21F6**, emitida em 26/08/2022, válida até 23/11/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220410949227000131**, emitida em 11/0509/2022, válida até 27/11/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 12900142/2022**, emitida 26/08/2022, validade: 23/12/2022, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 34,77 - 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\$ 800,68 (PG: 2022.11.905/2)SELO NORMAL: ADJ54677-TJJF SELO NORMAL: ADJ54678-LBWG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-20348 – 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada TATYANA

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

BRITO ELOI TORRES, nacionalidade brasileira, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 09/03/1986, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2239256, expedida por SSP/PI em 10/02/2012 e do CPF nº 006.810.843-59, conforme procuração lavrada às folhas 168/169, do Livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 081/081v, do Livro 874, em 03/11/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 855, JOQUEI CLUBE/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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento **CAIXA: R\$ 96.000,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 4.283,00**. 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 da Construção: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). 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\$ 96.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**. Prazo Total (meses): **363**. Amortização (meses): **360**. Construção (meses): **3**. 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\$ 472,26. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 20,06. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 492,32. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/12/2022. 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\$ 15.852,16**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **GILVAN DO NASCIMENTO**. RENDA (R\$): **2.048,65**. % **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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.554,83 (PG: 2022.11.905/3)SELO NORMAL: ADJ54679-54NR. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.**

Av-5-20348 - Nos termos do requerimento do Sr. **GILVAN DO NASCIMENTO**, acima qualificado, datado de 29 de janeiro de 2023, com firma reconhecida no Cartório 3º Ofício Extrajudicial de Timon - MA, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 120**, com área construída de **62,64m²**, com 08 compartimentos sendo: **Uma varanda medindo 3,84m²; uma sala de estar/jantar medindo 13,41m²; uma cozinha medindo 8,30m²; quarto 01 medindo 12,38m² e quarto 02 medindo 8,67m²; um banheiro medindo 2,55m²; um hall medindo 1,23m² e uma área de serviço medindo 3,76m²**, construída em alvenaria com tijolo de furo, esquadrias todas em ferro, rebocada por dentro e por fora, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalação elétrica e hidráulica embutida, pintada a tinta látex, forrada com PVC e com calçada ao redor de 0,50m de largura. ART de Obra ou Serviço nº 1920220082347, conforme planta e memorial descritivo assinado por Vitor Fernando Lima de Oliveira - Engenheiro Civil -RNP: 1917082088 -Registro: 32304, Alvará de Obras nº 1239, data da expedição: 21/12/2022, Habite-se nº 964, data da expedição: 17/01/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021. Apresentou declaração sobre o custo da construção no valor de 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), datada de 24/01/2023, assinada por **GILVAN DO NASCIMENTO**, com firma reconhecida no Cartório 3º Ofício Extrajudicial de Timon -MA e documentos exigidos por Lei,

arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2023.02.445/2). SELO NORMAL: ADJ59061-6SP3. SELO NORMAL: ADJ59062-YBPV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 10 de fevereiro de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-6/M-20348 - Prenotação nº 37087 em 20/09/2024 – 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 12/09/2024, 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\$ 2.706,87, em uma (01) DAM nº 70050360-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 135.343,28, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 01 de outubro de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:11540. 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: **AGP86248 - DQ7P, AGP86249 - WZRG.** 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 11540. 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: **AGP86250 - P1Q6.** 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, 01 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: BQLWP-PUMLS-TM39D-6M4WV

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/BQLWP-PUMLS-TM39D-6M4WV>

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

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