

**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-11709/ CNM Nº 077883.2.0011709-21, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno nº 12, da QUADRA “N”, integrante do RESIDENCIAL PRIMAVERA II, situado no lugar Formosa, na cidade de Altos-PI, com dimensões: 10.00mx25.00m, área: 250.00m², Frente: Rua X com 10.00m, Fundo: Lote 25 com 10.00m, Lado direito: Lote 13 com 25.00m e Lado esquerdo: Lote 11 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 fé. Altos, 12 de junho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**Av.1-11.709** - 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 da RG nº 2.726.933-SSP-PI e CPF nº 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, datado de 15 de agosto de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar que o lote de terreno acima descrito fica situado no **Bairro São Sebastião, Altos-PI**, conforme declaração da Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 10/08/2017, assinada por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 76,64 – Fermojupe/TJ R\$ 15,32 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av.2-11.709** - 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, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, datado de 15 de agosto de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.05.160.0095.01**, conforme certidão de número nº 0362/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 26/07/2017, assinada por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 67,19 – Fermojupe/TJ R\$ 13,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av-3-11.709** - 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, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, datado de 15 de agosto de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 260, com área construída de 45,88m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 uma sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 banheiro e 02 quartos**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Renan Ítalo Alves de Sousa – Engenheiro Civil - RNP: 191054119-2, ART nº 00019105411925033917, Habite-se nº 0221/17, datado de 19/07/2017, Alvará nº 0188/2017, datado de 02/06/2017, Certidão de Número nº 0362/2017, datada de 26/07/2017, 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 001742017-88888205, emitida em 07/08/2017, válida até 03/02/2018, custo da obra R\$ 54.813,43 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 168,64 – Fermojupe/TJ R\$ 37,72 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**R-4-11.709** - 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): MOISES PAULINO DA SILVA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/03/1988, vigilante, portador da Carteira de Identidade nº 2633617, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 21/03/2017 e do CPF 032.767.473-32, solteiro, residente e domiciliado em Rua Urano, nº 3750, bairro Satélite em Teresina/PI, doravante DEVEDOR, 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 8.4444.1728826-4**, 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 12 de dezembro de 2017, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais). **VENDEDORA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, CNPJ Nº 13.940.19/0001-38, com sede em Altos/PI, na Avenida Nossa Senhora de Fatima, nº 2506, Centro, sob NIRE 21 2 0074888 0**, representada por seu 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 em Rua São Pedro, nº 3274, AP 101, Bairro Ilhotas em Teresina-PI, conforme cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952, protocolo 12/033695-2. **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: 56d3.8b50.793a.9e2f.ddcd.b70c.c984.a8ad.3f4b.eec4.ea28.c100.c6f4.98d2.6ff8.18e5.112f.3807.d896.d9d9, consultas estas feitas em 18/12/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** isenção de tributos (laudêmio e ITBI), datada de 15/12/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de

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

Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 363C.D93B.58DF.8213, emitida em 10/07/2017, válida até 06/01/2018; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 171213940159000138, emitida em 06/12/2017, válida até 06/03/2018; Negativa de Débitos Trabalhistas nº 142020149/2017, emitida 18/12/2017, validade: 15/06/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojupi R\$ 198,64, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 8,72, Fermojupi: R\$ 1,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

**R-5-11.709** - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob 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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada, às folhas 024 e 025 do Livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 011/011v do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP – TABELA PRICE. Valor da Compra e Venda, destinação dos recursos e forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$53.241,00. Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$15.759,00. Recursos próprios R\$0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor total da Dívida (financiamento + despesas assessorarias) R\$53.241,00. Valor da garantia fiduciária: R\$70.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$70.000,00. Prazo Total em meses: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: 8.16%. Efetiva: 8.4722%, Com Desconto: Nominal 5.50%. Efetivo 5.6408%, Redutor 0,5% FGTS Nominal 5.00% Efetivo 5.1162%, Taxa de Juros contratada Nominal 5.0000% a.a, Efetiva 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$285,80. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$10,43. TOTAL: R\$296,23. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/01/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** 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\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$13.300,24. DATA DO HABITE-SE 19/07/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): MOISES PAULINO DA SILVA CUNHA**. Comprovada: R\$1.843,05. Não comprovada: R\$0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): MOISES PAULINO DA SILVA CUNHA**. Percentual: 100,00%. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.191,53, Fermojupi R\$ 198,64, selos R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

**Av-6/M-11.709 – Prenotação 40317 em 08/08/2025 - 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 30/07/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, 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 a **CREDORA acima referida**. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de **R\$ 1.468,98**, em uma (01) DAM nº 70112258-25, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é **R\$ 73.449,02**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 18 de agosto de 2025.a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 29396. Emolumentos: R\$ 253,60; FERMOJUPI: R\$ 50,72; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 20,28; FMADPEP: R\$ 2,53; FEAD: R\$ 2,53; Total: R\$ 330,18. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIE62144 - KR8V, AIE62145 - 6TYM**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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 29396. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIE62147 - QRFE**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, 18 de Agosto 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: HML8B-4EDQ8-7MWTJ-8SLP2

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/HML8B-4EDQ8-7MWTJ-8SLP2>

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

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