

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-15119/ CNM Nº 077883.2.0015119-73, o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno nº **02**: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua XXI, LADO DIREITO: 20,00m, limitando-se com o lote 3, LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 1, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 23, **ÁREA: 200,00m². PERÍMETRO: 60,00m**, da QUADRA “Q”, 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-1-15.119 - 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 11/08/2020, emitida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos, datado de 14 de Outubro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima sob nº **01.05.186.0020.01**, conforme declaração de cadastro expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 26/08/2020, assinada por João Evangelista Campelo – Sec. 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: 2021.02.423/2). **SELO NORMAL: ABN53616-T12G SELO NORMAL: ABN53617-OJNL**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de Fevereiro de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-15.119 - O terreno acima matriculado foi adquirido pela **IPK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) nº 24.174.046/0001-95, estabelecida na Avenida Raul Lopes, nº 880, Sala 108, Edifício Premier, Bairro Jóquei, Teresina-PI, CEP:64.048-065, neste ato representada pelo Sócio Titular, **PAULO HENRIQUE DA COSTA RAMOS LUSTOSA**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de bens, Empresário, Identidade (RG) nº 3.823.830-SSP/PI e CPF/MF nº 022.858.611-92, residente e domiciliado na Quadra 19, casa 19, Itararé, s/n Teresina-PI, conforme Cláusula Sétima da 1ª Alteração do Contrato de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí JUCEPI, em data de 04.10.2019, sob o nº 2019.0458747. Protocolo: 190458747, nos termos da escritura pública de compra e venda de 05 de Março de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, Cartório Zegil, no livro de notas nº 177, fls. 81 a 82. **TRANSMITENTE: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificados. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 8.000,00** (oito mil reais). Registros - 7.000,00 a 8.999,99: R\$ 487,46 - FERMOJUPI: R\$ 97,49 - FMMP/PI: R\$ 12,19 - 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\$ 609,99 (PG: 2021.05.134/2). **SELO NORMAL: ABN55765-BM6P SELO NORMAL: ABN55766-9AHM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Maio de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-3-15.119 -Nos termos do requerimento da **IPK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, neste ato representada pelo Sócio Titular, **PAULO HENRIQUE DA COSTA RAMOS LUSTOSA**, acima qualificados, datado de 15 de Junho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 502**, com uma área construída de **57,55m²**, distribuídos em compartimentos, da seguinte maneira: **Uma Varanda (7,17m²), Sala Estar (8,78m²), copa/cozinha (8,09m²), Quarto (10,09m²), Quarto 10,00m², 01 hall (1,1m²), 01 banheiro social (2,5m²) e 01 área de serviço (2,34m²)**, TRT nº BR20200711007, conforme planta e memorial descritivo assinados por Luan de Oliveira Santos – Técnico em Edificações - Reg. Nac: 19150070595-8, Habite-se nº 000.412, datado de 16/04/2021, Alvará LIC./DCT/PMA nº 000.660, datado de 03/11/2020, Certidão de Número nº 236/2021, datada de 23/04/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo – Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001252021-888888494, emitida em 21/05/2021, válida até 17/11/2021, custo global de R\$ 84.004,58 (oitenta e quatro mil, quatro reais e cinquenta e oito centavos), ARO nº 5731470, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 267,69 - FERMOJUPI: R\$ 53,54 - FMMP/PI: R\$ 6,69 - 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\$ 340,77 (PG: 2021.06.443/2). SELO NORMAL: ABN58595-QWZA SELO NORMAL: ABN58596-95XI. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 29 de junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-15.119 - 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): NATANIEL VIEIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, estivador, nascido(a) em 27/11/1998, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3889037 SSP-PI, de CNH nº 06970570306 expedida por Órgão de Transito-PI em 23/10/2018 e do CPF: 080.597.373-76, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Lot Lc Santa Luzia, Rural em Altos/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2612583-6**, 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 CCFTS e PCVA na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 09 de novembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. **VENDEDORA: IPK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) nº 24.174.046/0001-95, estabelecida na Avenida Raul Lopes, nº 880, Sala 108, Bairro Jóquei, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22600008906, representada pelo Sócio Titular, **PAULO HENRIQUE DA COSTA RAMOS LUSTOSA**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de bens, Empresário, Identidade (RG) nº 3.823.830-SSP/PI e CPF/MF nº 022.858.611-92, residente e domiciliado na Quadra 19, casa 19, Itararé, 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: aa6c. 1229. 3ee0. 61cb. e5ed. ffa0. 564b. d66e. 54e3. a26b e bbe6. 5a19. 0960. db29. cdd8. 20fc. 0227. 282c. 122d. Eb97** consultas estas feitas em 30/11/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 10/11/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA MUNICIPAL E À DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 547/2021**, data da emissão 10/11/2021, validade: 08/02/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 932,50**, efetuado o pagamento em 10/11/2021, na Caixa Econômica Federal – Caixa. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº A0B0.9184.17ª7.22EA**, emitida em 23/11/2021, válida até 22/05/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 211024174046000195 emitida em 07/10/2021**,

válida até 05/01/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 55360038/2021, emitida 30/11/2021, validade: 28/05/2022**, 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: 2021.11.561/2)SELO NORMAL: ACV01534-FT44 SELO NORMAL: ACV01535-L35L. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30/11/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-5-15.119 - 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, 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 às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** O valor destinado a compra do imóvel deste contrato é de **R\$ 110.000,00 (cento e dez reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 84.500,00**. Recursos próprios **R\$ 17.063,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 8.437,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 84.500,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Prazo Total em meses: **360**. Amortização (meses): **360**. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 7.6600**. Efetiva: **7.9347**, Com Desconto % (a.a.): **Nominal 4.7500**. Efetivo **4.8548**. Redutor **0,5% (a.a.)**. **Nominal: 0,00**. Efetivo: **0,00**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): **Nominal 4.7500% a.a**, Efetiva: **4.8547% a.a**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 440,79**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. **Seguro: R\$ 17,05**. **TOTAL: R\$ 457,84**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **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\$ 17.413,13**. **Data do Habite-se: 16/04/2021**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): NATANIEL VIEIRA DE SOUSA**. Comprovada: **R\$ 1.598,15**. % **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. SELO NORMAL: ACV01539-ZBQ3. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30/11/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-6-15.119 – Prenotação 38926, em 17/03/2025 - 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 21 de março de 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\$ 2.296,47, em uma (01) DAM nº 70017994-25, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000178/2025, emissão: 20/02/2025, validade: 21/05/2025, valor da consolidação é R\$114.823,44, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé.

Altos-PI, 28 de março de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 21443. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; FMADPEP: R\$ 3,29; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG87456 - 6Y5G, AHG87457 - RMXZ**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 21443. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; FMADPEP: R\$ 0,47; FEAD: R\$ 0,47; Total: R\$ 61,17 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG87464 - 29QN**. 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, 28 de Março 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: WQ9TL-R85UL-B94AL-V428K

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/WQ9TL-R85UL-B94AL-V428K>

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

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