



## Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



*M. Gonçalves*

### 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-14923/CNM Nº 077883.2.0014923-79, o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno nº **06: FRENTE: 10,00m**, limitando-se com a Rua X, **LADO DIREITO: 25,00m**, limitando-se com o lote 7, **LADO ESQUERDO: 5,00m**, limitando-se com o lote 3 e 20,00m, limitando-se com os lotes 4 e 5, **FUNDO: 10,00m**, limitando-se com o lote 23, **ÁREA: 250,00m² PERÍMETRO: 70,00m**, da **QUADRA "I"**, 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 José 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 cláusula 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) (Gonçala Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av.1-14.923** - 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: **01.05.176.0080.01, nº 411**, 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) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis

**Av.2-14.923** - 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 411, 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 descri tivo assinado por Francisco Pereira de Lima Júnior – Engenheiro Civil – CREA NAC. 1915983320, ART nº 00019159833205005117, Habite-se nº 0690/18, datado de 21/11/2018, Alvará nº 0338/2018, datado de 23/10/2018, Certidão de Número nº 1100/018, 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 002812018-88888901, emitida em 03/12/2018, válida até

01/06/2019, custo da obra R\$ 66.943,04 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 238,76 – Fermojupi/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.

**Av-3-14923-ANOTAÇÃO:** Para constar o regime de casamento do Sr. Marcos Antonio Ribeiro Fernandes, sócio da RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, para: **comunhão parcial de bens**, conforme certidão de casamento arquivado nesse cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa – oficial do registro do imóveis.

**R-4-14.923 - 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): MARIA DO SOCORRO CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/12/1964, aposentada, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7.86.310, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 03/04/2012 e do CPF: 796.110.604-91, solteira conivente em união estável com **MOISES DOS SANTOS E SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/01/1980, aposentado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1.787.343, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 03/03/2015 e do CPF: 896.051.103-00, solteiro conivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Lucrécio Avelino, 1011, Centro em Altos-PI, 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 8.4444.2233193-8**, 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, mediante condições seguintes: datado de 17 de janeiro de 2020, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 97.000,00 (noventa e sete 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 em 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: c276.3d80.c9f8.3c13.f9fc.1de4.8f07.a0f5.d792.f990;d124.f5da.557b.a818.1810.5f0b.0d8b.18d9.9f67.fb33 e 8033.cf8e.a23d.9822.02f0.8626.6793.f538.d946.1c2c**, consultas estas feitas em 20/02/2020 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 04/02/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 010.672**, data da emissão 04/02/2020, validade: 04/05/2020; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 776,00 (setecentos setenta e seis reais)**, Internet Banking, efetuado o pagamento em 04/02/2020, convênio: PM de Altos-PI, códigos das operações: 00896538, 00897368. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº F00D.9D58.EF94.316D**, emitida em 28/01/2020, válida até 26/07/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200113940159000138**, emitida em 10.01.2020, válida até 09.04.2020; **NEGATIVA DE**



## Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



**DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 1218794/2020, emitida 14/01/2020, validade: 11/07/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.106,58 - FERMOJUPI: R\$ 221,31 - FMMP/PI: R\$ 27,67 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.367,98 (PG: 2020.02.224/2). SELO NORMAL: AAP62647-X643 SELO NORMAL: AAP62648-614J. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/02/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**R-5-14.923** - 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 representado 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 substabelecimento 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**. Sistema de Amortização: **TR TP – TABELA PRICE**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 77.600,00**. Desconto concedido pelo FGTS (complemento) **R\$ 11.648,00**. Recursos próprios **R\$ 7.752,00**. 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 Acessórias) **R\$ 77.600,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 97.000,00**. Prazo total (meses): **305**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%**. Efetiva: **8.4722%**. Nominal: **5.50%**. Efetiva: **5.6408%**. Redutor **0,5%** FGTS Nominal **5.00**. Efetivo **5.1162%**, Taxa de Juros Contratada Nominal **5.000%** a.a, Efetiva **5.1161%**. **a.a**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 449,91**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 39,67**. **TOTAL: R\$ 489,58**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2020. 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.464,97. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.535,03. Data do Habite-se: 21/11/2018. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (A): **MOISES DOS SANTOS E SILVA**. Comprovada: **R\$ 998,00**. Não comprovada: **R\$ 0,00** e **MARIA DOS SANTOS E SILVA**. Comprovada: **R\$ 998,00**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR (A): MOISES DOS SANTOS E SILVA**. Percentual: **50,00** e **MARIA DOS SANTOS E SILVA**, Percentual: **50,00**. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.095,44 - FERMOJUPI: R\$ 219,09 - FMMP/PI: R\$ 27,39 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.354,34 (PG: 2020.02.224/3). SELO NORMAL: AAP62649-TAMI SELO NORMAL: AAP62650-Q6AU. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé.**

Altos, 20/02/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av-6-14.923 - 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, Florianópolis, em data de 20/06/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 2.012,05, em uma (01) DAM nº 70043362-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000783/2024, emissão: 17/06/2024, validade: 15/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 100.602,32, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de julho de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. u) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N° 6894. 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: **AGG98159 - W9JI, AGG98161 - R3BN**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 6894. 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: **AGG98162 - D390**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Altos/PI, 18 de Julho de 2024.

*Maria Clara Teixeira de Almeida*

Maria Clara Teixeira de Almeida  
Escrevente Autorizada

Maria Clara Teixeira de Almeida  
Escrevente Autorizada  
Nº 6894/2024  
SERVENTIA ESPECIALIZADA DE  
REGISTRO DE ALTOS-PI

