



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Handwritten signature

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-13666/ CNM N° 077883.2.0013666-67, o seguinte IMÓVEL**: Um lote de nº **04**: Dimensões: 10.00mx25.00m, Área: 250.00m², com limites e confrontações: Frente: Rua XV – 10.00m, Fundo: Lote 11 – 10.00m, Lado Direito Lote 05 – 25.00m, Lado Esquerdo: Lote 03 – 25.00m, situado na **Quadra “P”** do Loteamento denominado **RESIDENCIAL PRIMAVERA**, no Bairro São Sebastião, nesta cidade de Altos-Piauí. **PROPRIETÁRIO(A): RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, CGC nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, 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. **Registro Anterior**: Livro nº 2-AI, às fls. 072 sob nº R-5-9.452. Adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo Coelho e seu cônjuge José Machado Coelho, conforme escritura pública de compra e venda de 12 de abril de 2012, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 79, fls. 065/066. 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 14 de setembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de setembro de 2016. a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-13.666 - 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 16/11/2020, expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos, datado de 07 de Dezembro de 2020, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.140.0040.01, nº 44**, conforme Declaração de Cadastro, datada de 02/12/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por José Antônio A. Soares - Secretário Municipal de Finança, Portaria 031/2020. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.12.263/2). **SELO NORMAL: ABN51135-IQAE SELO NORMAL: ABN51136-FRUP**. Consulte a autenticidade do

selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 10 de Dezembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-13.666 - 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): JACKSON FERNANDES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, não conveniente em união estável, estivador, nascido em 01/04/1986, portador da Carteira de Identidade nº 2582446, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 06/08/2018 e do CPF: 030.637.523-04, residente e domiciliada na Rua Dom Severino, 675, centro em 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 FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - nº 8.444.2431191-8**, 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 MCMV na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 20 de novembro de 2020**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 137.000,00 (cento e trinta 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: 7aa1. 76e9. f972. 3aa7. bb7e. d9fc. 0cc7. 52b2. 9854. 1af2 e 2ffa. 6490. 25cb. f4a4. 1e22. 9fe5. 4ff7. 1804. 2298. 2c94**, consultas estas feitas em 15/12/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 30/11/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO**



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



MUNICÍPIO nº 021.332, data da emissão 30/11/2020, validade: 28/02/2021; assinada por José Antônio A. Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 031/2020; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, efetuado o pagamento em 01/12/2020, na Caixa Econômica Federal – Loterias Caixa. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 69CD.DC0B.1D66.136E, emitida em 01/08/2020, válida até 28/01/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200713940159000138, emitida em 21/07/2020, válida até 19/12/2020; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 16968335/2020, emitida 24/07/2020, validade: 19/01/2021, 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\$ 1.008,11 - FERMOJUPI: R\$ 201,62 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.247,36 (PG: 2020.12.241/2). SELO NORMAL: ABN51297-EINI SELO NORMAL: ABN51298-MKDM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-13.666 - 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 **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de **BRASÍLIA-DF**, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: 4727-Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR TP.** Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 75.125,00**. Recursos próprios **R\$ 45.000,00**. Recursos da conta Vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** Valor do Financiamento para

Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 75.125,00.** Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).** Prazo Total em meses: 364. Construção: 4. Amortização (meses): **360. 4.** Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto % (a.a.): **Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722,** Com Desconto % (a.a.): **Nominal 5.5000. Efetivo 5.6408, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 5.0000. Efetivo: 5.1161.** Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 403,28.** Taxa de Administração: **R\$0,00. Seguro: R\$ 16,52. TOTAL: R\$ 419,80.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/12/2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **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\$ 4.996,12.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.003,88. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): JACKSON FERNANDES DE SOUSA.** Comprovada: R\$ 1.668,68. % **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. 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\$ 709,44 - FERMOJUPI: R\$ 141,89 - FMMP/PI: R\$ 17,73 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 881,48 (PG: 2020.12.241/3). SELO NORMAL: ABN51299-DBVX SELO NORMAL: ABN51300-K3M6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-4-13.666 –Nos termos do requerimento do Sr. **JACKSON FERNANDES DE SOUSA,** acima qualificado, datado de 12 de janeiro de 2021, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 44, com a área construída de 62,00m2, com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda,** ART nº 1920200053933, conforme planta e memorial descritivo assinado por Lucas Gomes Lopes –Engenheiro Civil –CREA nº 1916263488, Alvará nº 000.684, datado de 02/12/2020, Habite-se nº 000.261, datado de 16/12/2020, Certidão de Número nº 0402/2020, datada de 02/12/2020, assinados por José Antonio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, apresentou declaração sobre o custo da obra no de R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil, oitocentos e setenta reais), com firma conferida neste Cartório e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação de escrituras - 10.000,01 a 60.000,00: R\$ 178,17 - FERMOJUPI: R\$ 35,63 - FMMP/PI: R\$ 4,45 - Selo: R\$ 0,26. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 230,67 (PG: 2021.01.185/2). SELO NORMAL: ABN52185-



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



3X37: SELO NORMAL: ABN52186-WXWS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de janeiro de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-13.666 - 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 11/06/2024, 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\$ 2.233,51, em uma (01) DAM nº 70037582-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000050/2024, emitida em 18/01/2024, validade: 17/04/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 111.675,33, 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, 03 de julho de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N º 5575. 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: **AGF34467 - 7Y2N, AGF34468 - HOXQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 5575. 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: **AGF34471 - 7X2D**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 03 de Julho de 2024.

Maria Clara Teixeira de Almeida

Escrevente Autorizada



Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI