

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-18487/ CNM Nº 077883.2.0018487-57, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 17, com área de 200,00m², perímetro de 60,00m lineares: medindo de frente 10,00m limitando-se com a Rua I, fundo: medindo 10,00m limitando-se com Moisés Elias Caddah, lado direito: medindo 20,00m limitando-se com o lote 18, lado esquerdo: medindo 20,00m limitando-se com o lote 16, da QUADRA “N”, do Loteamento denominado “RESIDENCIAL SÃO JOSÉ III”, situado na Avenida Francisco Raulino, no Bairro Tranqueira, Altos-Piauí. PROPRIETÁRIA: 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, ficha 01, sob M-16.597, oriunda da unificação dos imóveis matriculados no Livro nº 2-A, fls. 084, sob nº R-6-228; Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-15.520 e M-15.518, adquirido por compra feita CRISTOVAM ALVES DE SOUSA FILHO, casado sob o regime legal de comunhão de bens com MARIA DAS GRAÇAS BASTOS SOUSA; e ALBERTO RUBENS NOGUEIRA BARROS, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 09 de junho de 2017, lavrada neste Cartório, no Livro de notas nº 102, fls. 187 a 188v e Escritura pública de compra e venda de 13 de abril de 2018, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 105, fls. 084/085. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, neste ato representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificados, datado de 18 de setembro de 2019, com firma reconhecida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 29,82 - FERMOJUPI: R\$ 5,96 - FMMP/PI: R\$ 0,75 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 48,46. SELO NORMAL: AAH90297-L0X3 SELO NORMAL: AAH90298-73EO. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de outubro de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av.1-18487 - 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 datada de 02/08/2017, lavrada nestas notas e Certidão de procuração datada de 26/05/2022, expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, datado de 13 de fevereiro de 2023, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.01.211.0477.01 e nº 392**, conforme Certidão de Número nº 536/2023, datada de 30/01/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 88,62 - FERMOJUPI: R\$ 17,72 - FMMP/PI: R\$ 7,09 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 128,52 (PG: 2023.02.1199/2). SELO NORMAL: ADJ60401-1548 SELO NORMAL: ADJ60402-CIND. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de março de 2023. a) Alfredo Soares da Costa Filho – Registrador Interino.

R-2-18487 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): KATIANE DE SOUSA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/09/1980, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: FRANCISCA DE SOUSA SILVA e GILBERTO COSTA DA SILVA, e-mail: KATIAASILVA2016@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2136156, expedida por

SSP/PI em 02/12/2013 e do CPF nº 665.026.403-20, solteiro(a) não mantém união estável, residente e domiciliado em Q 128, 1, Itararé 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 8.4444.2858052-2**, 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, no âmbito do programas CCFGTS e PCVA na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes: datado **de 13 de janeiro de 2023**, em Teresina-PI. Pelo valor global de: **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: **R\$ 9.283,00**, dos recursos próprios a serem aplicados na obra; **R\$ 19.717,00**, referente ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO; e **R\$ 96.000,00** do financiamento concedido pela CAIXA. Do valor total acima, a quantia de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, **correspondem ao valor de venda e compra do terreno. 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 22200365876, representada na conformidade da clausula V de seu Aditivo nº 03 de seu Contrato Social, registrado em 27/02/2015 sob nº 319196, pelos sócios **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 na Rua São Pedro, nº 3274, Apartamento 501, 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: fe02. 15e6. ae54. ebb0. 3232. 9c28. 9e7d. 0a64. a24c. b269 e 943a. e688. 9297. 1d40. 00c4. 9605. a466. e07b. 713c. bf6a**, consultas estas feitas em 21/03/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 18/01/2023; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 91/2023, data da emissão 18/01/2023, validade: 18/04/2023; com impostos de transição bens inter - vivos no valor de **R\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 18/01/2023 -Caixa-EF, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº A34C.CE2B.4EA6.82DF, emitida em 08/01/2023, válida até 30/03/2023; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220121781160000195, emitida em 13/01/2023, válida até 23/03/2023; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 7346476/2022, emitida 04/11/2022, validade: 25/03/2023, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia 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\$ 661,40 - FERMOJUPI: R\$ 132,28 - FMMP/PI: R\$ 52,91 - Selo: R\$ 0,26** Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 854,40 (PG: 2023.02.1202/2)SELO NORMAL: ADJ60403-LTBK SELO NORMAL: ADJ60404-LI4H**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21/03/2023. a) Alfredo Soares da Costa Filho – Registrador Interino.

R-3-18487 - O imóvel acima matriculado e mais a casa residencial a ser construída, foram dados em garantia fiduciária à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo

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

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 representada **BRUNO FEITOSA LIMA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/08/1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.098.465, expedida por SSP/PI e do CPF nº 000.413.403-61, conforme procuração lavrada às folhas 141/141v do livro 869 em 31/01/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, 3ª Circunscrição de Teresina/PI e substabelecimento lavrado à folha 010, do livro 3374-P em 24/04/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1606 – BARAO DE GURGUEIA/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.** dos quais: R\$ 9.283,00, dos recursos próprios a serem aplicados na obra; R\$ 19.717,00, referente ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 96.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA. Do valor total acima, a quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. **Prazo total (meses): 365. Amortização (meses): 360. Construção: 5.** 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\$ 32,70. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: R\$ 504,96. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2023. 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\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **KATIANE DE SOUSA SILVA**. **RENDA (R\$): 2.035,27. % 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\$ 1.296,05 - FERMOJUPI: R\$ 259,21 - FMMP/PI: R\$ 103,69 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.659,21 (PG: 2023.02.1202/3)SELO NORMAL: ADJ60405-QWAB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21/03/2023. a) Alfredo Soares da Costa Filho – Registrador Interino.

Av.4-18487 - Nos termos do requerimento da Sra. **KATIANE DE SOUSA SILVA**, acima qualificada, datado de 06 de junho de 2023, com assinatura digital conferida nesta Serventia, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 392, com a área construída de 68,70m², com seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, 01 hall, 02 quartos e 01 área de serviço,** ART de Obra ou Serviços nº 1920220087776, conforme planta e memorial descrito assinados por Antonio Luis Da Silva- Engenheiro Civil - CREA: 27256, Alvará de Obras nº 1511, data da expedição: 28/02/2023, Habite-se: 1224, data da expedição: 29/03/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.469,36 (trinta e sete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos), assinada pela Sra. **Katiane De Sousa Silva** e documentos exigidos por Lei arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro

- 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 208,67 - FERMOJUPI: R\$ 41,73 - FMMP/PI: R\$ 16,69 - Selo: R\$ 0,26
Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 -
TOTAL: R\$ 282,18 (PG: 2023.06.1074/2)SELO NORMAL: ADU92258-V18P SELO NORMAL:
ADU92259-EI9U. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de junho de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.a)Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei.

Av-5/M-18487 - Prenotação nº 37086 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\$ 2.552,16, em uma (01) DAM nº 70050300-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 127.607,97, 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:11543. 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: **AGP86242 - YUC9, AGP86243 - 9RIP.** 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 11543. 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: **AGP86244 - AGLO.** 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: 6VSP2-ZJ9MK-BULKS-X9QVT

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/6VSP2-ZJ9MK-BULKS-X9QVT>

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

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