

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

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-20594/ CNM N° 077883.2.0020594-41, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 17 LIMITES E CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a série poente da Rua 09; F. DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 18; F. ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 16; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 34. ÁREA: 200,00m² PERÍMETRO: 60,00m, da QUADRA “J”, do Loteamento “RESIDENCIAL JARDIM DE LIZ”, situado na BR-343, no Bairro Baixão dos Paiva, Altos-PI. PROPRIETÁRIA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, Microempresa, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 10.949.227/0001-31, com sede no endereço BR 343, KM 585, s/n, Bairro Bom Lugar, cidade de Floriano, Estado do Piauí, CEP: 64.800-002, possui endereço eletrônico/e-mail, armandofilho89@hotmail.com, devidamente registrada na JUCEPI com NIRE 22100897299 com data do arquivamento do ato de inscrição em 24/06/2009, conforme certidão simplificada da junta comercial do Estado do Piauí, e neste ato representada por, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.751.214 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Piauí SSP/PI e do CPF/MF nº 029.486.083-50, nascido em 06/10/1990, filho de Regina Claudia Camboim Ribeiro e Francisco Armando Ribeiro, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Edifício Danilo Romero, ap 402, Bairro Centro, cidade de Teresina, Estado do Piauí, CEP: 64000-020. Registro Anterior: Livro nº 2-AJ, fls. 278, sob nº R-2-9.869, com data de 12/11/2020. Adquirido por compra feita a VIRGINIA REGINA BARBOSA DE CARVALHO CASTELO BRANCO, conforme escritura pública de compra e venda de 23 de Outubro de 2020, lavrada na Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Monsenhor Gil-PI, no livro de notas nº 22, fls. 151 a 153. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, neste ato representada por, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 16 de Agosto de 2021, com assinatura firma conferida neste Cartório, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - 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\$ 52,34 (PG: 2021.08.391/4) . SELO NORMAL: ACK66575-CG85 SELO NORMAL: ACK66576-G8VR. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.**

Av.1-20594 - Nos termos do requerimento da F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, representada pelo titular o Sr. FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 06 de Outubro de 2023, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.02.288.0211.01, nº 460**, conforme certidão de número nº 787/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 03/03/2023, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. Averbação sem valor financeiro: R\$ 88,62 - FERMOJUPI: R\$ 17,72 - FMMP/PI: R\$ 7,09 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 113,69 (PG: 2023.10.572/2)SELO NORMAL: ADU96997-LYKD. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 11/10/2023. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.2-20594 - Nos termos do requerimento da F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, neste ato representada pelo titular, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 06 de Outubro de 2023, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 460**, com área construída de **52,39m²**, com os seguintes compartimentos: **Uma varanda medindo 3,90m² ; uma sala de estar/jantar medindo 12,63m²; uma cozinha medindo 4,40m²; quarto 01 medindo 7,85m², quarto 02 medindo 9,83m², um BWC medindo 2,77m², um hall medindo 0,97m² e uma área de serviço medindo 3,52m²**, construída em alvenaria com tijolo de furo, esquadrias todas em ferro, rebocada por dentro e por fora, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalação

elétrica e hidráulica embutida, pintada a tinta látex, forrada com PVC e com calçada ao redor de 0,50m de largura. ART de Obra ou Serviço nº 1920230057659, conforme planta e memorial descritivo assinado por Laercio Lustosa Torres - Engenheiro Civil - CREA – 1919704159, Alvará nº 1906, datado de 12/09/2023, Habite-se nº 1703, datado de 03/10/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 43.570,30 (quarenta e três mil, quinhentos e setenta reais e trinta centavos), datada de 06/10/2023, assinada por **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representada pelo titular, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, 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: 2023.10.572/3)SELO NORMAL: ADU96999-CSN2 SELO NORMAL: ADU97000-VZ9I. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 11 de Outubro de 2023. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-3-20594 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): FRANCISCO ANTONIO AMORIM**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/06/1975, auxiliar administrativo, filho de: MARIA DO CARMO AMORIM e PEDRO AMORIM, e-mail: AMORIMROOTS03@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 82960127315, expedida por SSP/PI em 06/10/2022 e do CPF nº 829.601.273-15, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R São Cristovao, 185, Boa Fe em Altos/PI. e LUDMILA MARIA COSTA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/1992, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de: KATIA COSTA DOS SANTOS e NÃO DECLARADO, e-mail: LUDMILAMACOSTA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3395141, expedida por SSP/PI em 04/12/2009 e do CPF 057.504.533-75, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R São Cristovao, 185, Boa Fe em Altos/PI. nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL–CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3295158-0**, 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 com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 01 de Março de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. **VENDEDORA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO**, inscrita no CNPJ nº 10.949.227/0001-31, situada R Honorio Parente, 690, Sala 04, Joquei em Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22100897299, representada na conformidade da Declaração de Enquadramento de ME, pelo(s) sócio(s) FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1990, empresário, solteiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.751.214 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI em 01/02/2016 e do CPF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Edifício Danilo Romero, ap 402, Bairro Centro, cidade de Teresina/PI, CEP: 64000-020. **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: fCC2. 5442. 79a0. 0565. bbff. 3921. f8ee. C98d. ec67. fb94 e 23fb. 7c8c. 3305. 122f. cf27. d3c2. 3361. 1ee9. e241. AA41**, consultas estas feitas em 05/03/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 01/03/2024; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 0280/2024**, data da emissão 01/03/2024, validade: 30/05/2024; assinada por João



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



Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos-2024, no valor de **R\$ 1.663,59**, efetuado o pagamento em 01/03/2024 via CAIXA-Internet Banking, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº **A14A.427D.50C9.21F6**, emitida em 26/12/2023, válida até 29/03/2024; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **220410949227000131**, emitida em 11/12/2023, válida até 28/03/2024; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 12900142/2022, emitida 26/12/2023, validade: 23/04/2024, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.355,93 - FERMOJUPI: R\$ 271,19 - FMMP/PI: R\$ 108,48 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,95 - FERMOJUPI: R\$ 1,19 - FMMP/PI: R\$ 0,48 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.743,74 (PG: 2024.03.200/2)SELO NORMAL: AFR06833-SYDQ SELO NORMAL: AFR06834-NIVH. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05/03/2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-4-20594 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e subestabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 62.427,55**. Recursos próprios: **R\$ 23.534,45**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 44.038,00**. **Conta para crédito dos recursos ao vendedor:** Conta de titularidade de F ARMANDO RIBEIRO FILHO na CAIXA – Agência: 4727 Operação: 003 Conta: 6953. 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\$ 62.427,55**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil, quinhentos reais)**. Prazo total (meses): **360**. Amortização (meses): **360**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 8.1600**, Com Desconto: **4.5000**, Com Redutor de 0,5%: **4.0000**, Taxa Contratada: **4.0000**; **Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 8.4722**, Com Desconto: **4.5939**, Com Redutor de 0,5%: **4.0742**, Taxa Contratada: **4.0741**; **Nominal e Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6800**, Com Desconto: **0.3750**, Com Redutor de 0,5%: **0.3333**, Taxa Contratada: **0.3333**. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 298,03**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 31,89**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00**. **TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 329,92**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/04/2024**. 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 8.774,87**. Data do Habite-se: **03/10/2023**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **LUDMILA MARIA COSTA DOS SANTOS**. RENDA (R\$): **0,00**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **FRANCISCO ANTONIO AMORIM**. RENDA (R\$): **1.320,00**. % **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\$ 1.181,77 - FERMOJUPI: R\$ 236,36 - FMMP/PI: R\$ 94,54 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.512,93 (PG: 2024.03.200/3)SELO NORMAL: AFR06835-GPJJ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05/03/2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-5/M-20594 –Prenotação nº 42356, em 20/03/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **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 Centralização -CESAV -CN Suporte à Adimplência/PL**, datado 16/03/2026, em Florianópolis, assinado digitalmente, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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 à CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de **R\$ 2.728,30**, em uma (01) DAM nº 70045441-26, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000374/2026, emissão: 10/03/2026, validade: 08/06/2026, arquivados nesta Serventia, **valor da consolidação R\$ 136.415,00**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 27 de março de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 42110. Emolumentos: R\$ 358,03; FERMOJUPI: R\$ 71,60; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,64; FEAD: R\$ 3,58; FMADPEP: R\$ 3,58; Total: R\$ 465,95. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIY81389 - 8386, AIY81390 - S2EU**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. **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 42110. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; FMADPEP: R\$ 0,69; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIY81395 - 7OEE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. . 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, 27 de Março de 2026.

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: VKRWT-ZXKXD-NDESC-9PHF7

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/VKRWT-ZXKXD-NDESC-9PHF7>

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

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