

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-11655/ CNM Nº 077883.2.0011655-86, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno nº 22, da QUADRA “J”, integrante do RESIDENCIAL PRIMAVERA II, situado no lugar Formosa, na cidade de Altos-PI, com dimensões: 10.00mx25.00m, área: 250.00m², Frente: Rua IX com 10.00m, Fundo: Lote 15 com 10.00m, Lado direito: Lote 23 com 25.00m e Lado esquerdo: Lote 21 com 25.00m. 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. Registro Anterior: Livro 2-AU, fls. 082, sob nº R-5-11.167, em 06/05/2015. Tudo conforme requerido pela proprietária em 20/03/2015 cujo projeto foi aprovado em 29/01/2015 pela prefeitura municipal de Altos-PI, representada pela prefeita Patricia Mara da Silva Pinheiro, de acordo com os documentos exigidos por lei arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12 de junho de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-11.655 - 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 25 de abril de 2019, datado de 08 de julho de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação do bairro do imóvel acima matriculado, como sendo: **BAIRRO SÃO SEBASTIÃO**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, datada de 05/07/2019, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finança, Portaria 05/17. Averbação sem valor financeiro: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - 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\$ 100,79. SELO NORMAL: AAF25817-3RQE SELO NORMAL: AAF25818-NTIV. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-11.655 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antônio Ribeiro Fernandes, neste ato representado por sua procuradora, Valdilene dos Santos Siqueira, acima qualificados, conforme procuração pública de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, e Certidão datada de 25 de abril de 2019, datado de 08 de julho de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.158.0295.01, nº 411**, conforme certidão de número nº 0285/19, datada de 02/07/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finança, Portaria 05/17. Averbação sem valor financeiro: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - 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\$ 100,79. SELO NORMAL: AAF25829-4UTE SELO NORMAL: AAF25830-58Y3. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.3-11.655 - 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**, acima qualificados, conforme procuração pública de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, e Certidão datada de 25 de abril de 2019, datado de 08 de julho de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 411, com área construída de 60,55m²**, com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 1 cozinha, ART. nº 00019162634885014217, conforme planta e memorial descritivo assinado por **Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA: 1916263488**, Habite-se nº 0149/2019, datado de 18/06/2019, Alvará nº 0148/2019, datado de 03/06/2019, Certidão de Número nº 0285/19, datada de 02/07/2019, 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 001382019-88888960, custo da obra R\$ 75.946,65, conforme aro nº 4714189, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 247,71 - FERMOJUPI: R\$ 49,54 - FMMP/PI: R\$ 6,19 - 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\$ 315,37. SELO NORMAL: AAF25832-6VFC SELO NORMAL: AAF25833-ZP6W. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de julho de 2019. a) **Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis**.

R-4-11.655 - 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): ANA CAROLINA AZEVEDO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/04/1982, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 2.094.794-SSP/PI e do CPF: 004.585.053-40, extraída da CNH nº 05127715259, emissão: 11/09/2015, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Chile, nº 2000, BL-OBE, Apto-106, Bairro: Cidade Nova, CEP: 64.017-570, Teresina/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 8.4444.2141660-3**, 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, **datado de 06 de agosto de 2019**, em Altos-PI, pelo **valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez 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 na 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: ddb7. be91. 006d. 3d56. 4f4c. 993f. 4f7e. c8cc. ec30. 0954 e 3cc4. 02d5. 3e7d. f43f. 31f4. a6c0. f28f. 41e5. 373d. 12ae** consultas estas feitas em 20/08/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 12/08/2019; e **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 010.005**, data da emissão 12/08/2019, validade: 10/11/2019;

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

assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos - 2019, no valor de **R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais)**, efetuado o pagamento em 12/08/2019, nas Loterias Caixa; Lot: 16.012884-6; Ag. Vinculada: 0855; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 6D3A.B854.719C.E474**, emitida em 22/07/2019, válida até 18/01/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 190613940159000138**, emitida em 19/06/2019, válida até 17/09/2019; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 177398959/2019**, emitida 22/07/2019, validade: 17/01/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.066,19 - FERMOJUPI: R\$ 213,24 - FMMP/PI: R\$ 26,65 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.318,01. O referido é verdade e dou fê. Altos, 20/08/2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis. SELO NORMAL: AAF27987-FA8L SELO NORMAL: AAF27988-RVJW.

R-5-11.655 - 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 representada por representada 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, trasladado 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/UNIÃO**. Sistema de Amortização: **TR TP – TABELA PRICE**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 88.000,00**. Desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) **R\$ 0,00**. Recursos próprios **R\$ 22.000,00**. 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\$ 88.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal: **Não se aplica**. Efetiva: **Não se aplica**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **7.66**. Efetivo **7.9347%**, Taxa de Juros Contratada Nominal **8.1600%** a.a, Efetiva **8.4722%** a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 655,55**. Taxa de Administração: **R\$ 25,00**. Seguros: **R\$ 29,68**. **TOTAL: R\$ 710,23**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20/08/2019**. 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/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: **R\$ 0,00**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00**. Data do Habite-se: **18/06/2019**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(A): ANA CAROLINA AZEVEDO DA SILVA**. Comprovada: **R\$ 6.786,42**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(A): ANA CAROLINA AZEVEDO DA SILVA**. Percentual: **100,00**. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.055,51 - FERMOJUPI: R\$

211,10 - FMMP/PI: R\$ 26,39 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.304,93. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/08/2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis. SELO NORMAL: AAF27991-LUJQ SELO NORMAL: AAF27992-SCOZ.

Av-6-11655 - Prenotação nº 37075 em 19/09/2024 – AVERBAÇÃO DA 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 04/06/2024, 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\$ 2.265,72, em uma (01) DAM nº 70000089-23, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001001/2024, emissão: 15/07/2024, validade: 13/10/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 113.571,02, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 19 de setembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 10550. 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: **AGN51461 - K5BY, AGN51462 - FSSV**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 10550. 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: **AGN51463 - RU77**. 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, 19 de Setembro 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: 4P62F-67K5L-ZYNS2-L9KTN

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/4P62F-67K5L-ZYNS2-L9KTN>

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

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