



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-13637/ CNM Nº 077883.2.0013637-57, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de nº **03**: Dimensões: 10.00mx25.00m, Área: 250.00m², com limites e confrontações: Frente: Rua XIII – 10.00m, Fundo: Lote 12 – 10.00m, Lado Direito Lote 04 – 25.00m, Lado Esquerdo: Lote 02 – 25.00m, situado na **Quadra “N”** 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) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-13.637 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antônio Ribeiro Fernandes, acima qualificados, 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 17 de junho de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.136.0030.01, nº 34**, conforme declaração, datada de 11/06/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Prenotação: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - Selo: R\$ 0,00 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\$ 189,65. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24 de junho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis. SELO NORMAL: AAF24567-99XB SELO NORMAL: AAF24568-VRW5

Av.2-13.637 - 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 17 de junho de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 34, com área construída de 52,63m²**, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos e 01 área de serviço, ART. nº 00019105411925046917, conforme planta e memorial descritivo assinado por Renan Ítalo Alves de Sousa - Engenheiro Civil - RNP: 191054119-2, Habite-se nº 0117/2019, datado de 28/05/2019, Alvará nº 0123/2019, datado de 13/05/2019, Certidão de Número nº 138/19, datada de 16/05/2019, 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 001292019-88888646, emitida em 05/06/2019, válida até 02/12/2019, custo da obra R\$ 61.037,91, conforme aro nº 4675687 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. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24 de junho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis. SELO NORMAL: AAF24570-NPR0 SELO NORMAL: AAF24571-ABQC.

R-3-13.637 - 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): JOSYEL GAMA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro não convivente em união estável, nascido em 17/11/1992, auxiliar de serviços, portador da Carteira de Identidade nº 3182030-SSP/PI, emitida em 23/05/2008 e do CPF: 058.033.473-29, residente e domiciliado na Rua Alberto Leal Nunes, 2610, Bairro: Lourival Parente, 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 8.4444.2227998-7**, 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 10 de dezembro de 2019**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 98.000,00 (noventa e oito 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: b01a.f803.1205.0cba.2a38.e29a.cd9d.7786.0831.ec05, 5332.5b4c.1b41.f443.ea62.5b17.a761.9c7d.8bde.bea3**, consultas estas feitas em 17/12/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 12/12/2019; e **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 010.483**, data da emissão 12/12/2019, validade: 11/03/2020; 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\$ 1.072,36 (um mil setenta e dois reais e trinta e seis centavos)**, efetuado o pagamento em 13/12/2019, na Caixa Econômica Federal – Caixa Aqui; Cod. Operações: 000031836 e 000032418; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº CEE8.9F0F.CEB9.2241**, emitida em 23/07/2019, válida até 19/01/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 190913940159000138**, emitida em 19/09/2019, válida até 18/12/2019; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 192156122/2019**, emitida 16/12/2019, validade: 12/06/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme 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\$ 1.060,85 - FERMOJUPI: R\$ 212,17 - FMMP/PI: R\$ 26,52 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.311,47. SELO NORMAL: AAH92323-VOXN SELO NORMAL: AAH92324-34DI. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19/12/2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-13.637 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**



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

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, 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/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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 59.175,36**. Desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios **R\$ 21.949,64**. 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\$ 59.175,36**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 105.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal **5.50%**. Efetiva **5.6408%**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **5.00**. Efetivo **5.1162%**, Taxa de Juros Contratada Nominal **5.0000%** a.a, Efetiva **5.1161%** a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 317,66**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 20,53**. **TOTAL: R\$ 338,19**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/01/2020**. 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/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.896,76. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.103,24. Data do Habite-se: 28/05/2019. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(A): JOSYEL GAMA DA SILVA. Comprovada: **R\$ 1.352,80**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(A): JOSYEL GAMA 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\$ 966,45** - FERMOJUPI: **R\$ 193,29** - FMMP/PI: **R\$ 24,16** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 1.195,83**. **SELO NORMAL: AAH92325-FRDT SELO NORMAL: AAH92326-NFXN**. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19/12/2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av-5/M-13637 - Prenotação nº 40211 em 29/07/2025 – 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 21/07/2025, 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\$ 2.203,47**, em uma (01) DAM nº 70019835-25, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 110.173,53**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 08 de agosto de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha –

Escrevente Autorizado. PROCESSO: 28614. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,15; FEAD: R\$ 3,52; FMADPEP: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIE61242 - ND7Y**, **AIE61243 - E8M3**. 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 28614. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIE61245 - AI89**. 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, 08 de Agosto de 2025.

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: 6YPHA-Z9FVA-RM98R-A27Q3

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/6YPHA-Z9FVA-RM98R-A27Q3>

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

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