



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



monuclaw

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-15198/ CNM Nº 077883.2.0015198-30, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 30: **Dimensões:** 10,00 x 20,00. **Área(m²):** 200,00. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** **Frente:** Área Institucional 01 - 10,00m. **Fundo:** Área Institucional 01 - 10,00m. **Lado Direito:** Lote 31 – 20,00m. **Lado Esquerdo:** Lote 29 – 20,00m, da QUADRA “A”, integrante do **RESIDENCIAL PRIMAVERA IV**, situado na Rua 01, Bairro São Sebastião, Altos-PI. Adquirido por compra feita a Francisca Lacerda de Oliveira, nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 07 de julho de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 92, fls. 088/088v e R-7-11.975. **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. 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 04 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, sob nº R-1-11.975. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de novembro de 2016. a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-15.198 - Nos termos do requerimento da **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 sob o regime da comunhão parcial de bens, 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, neste ato representado por sua procuradora, **VALDILENE DOS SANTOS SIQUEIRA**, brasileira, solteira, secretária, portadora do CPF nº 039.838.173-94 e RG nº 2.726.933-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua XVIII, Quadra L, casa 366, Residencial Primavera, bairro São Sebastião, Altos-PI, datado de 02 de julho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, conforme procuração pública de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, e Certidão datada de 02/06/2021, emitida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data **faço a averbação para constar a inscrição** como sendo: **01.05.217.0359.01, nº 45**, conforme Declaração de Cadastro, datada de 02/07/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - 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\$ 108,88 (PG: 2021.07.178/2). **SELO NORMAL:** ABN58915-FPIM **SELO NORMAL:** ABN58916-IUUQ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de julho de 2021. a) **Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira** – Escrevente Autorizada.

R-2-15.198 - 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): FABRICIO CALISTO DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, estoquista, nascida(o) em 31/07/1992, portador da Carteira de Identidade nº 3018891, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 21/05/2007 e do CPF: 061.639.243-55, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliada no Cj. Dirceu Arcoverde II, 4, Q 353, 7, C007, 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2533702-3, 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 25 de maio de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco 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 Ilhoias 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: f200. F221. cceb. 5aa8. 6874. 46b7. aaf8. 7664. C4df. A521 e cca9. F692. Dc76. 8fbb. ccf6. 2476. BB1e. 0227. 12f1. 88c4**, consultas estas feitas em 07/07/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 27/05/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 021.944**, data da emissão 27/05/2021, validade: 25/08/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 27/05/2021, 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 01/02/2021, válida até 28/07/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200713940159000138**, emitida em 21/03/2021, válida até 29/08/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 16968335/2020**, emitida 24/03/2021, validade: 29/08/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: RS 10,07 - FERMOJUPI; R\$ 2,01 - FMMP/PI; R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros); R\$ 1.152,18 - FERMOJUPI; R\$ 230,43 - FMMP/PI; R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.424,26 (PG: 2021.07.34/2)SELO NORMAL: ABN58940-Y51E SELO NORMAL: ABN58941-2GA3. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/07/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-15.198 - 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 **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casada, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASÍLIA-DF, e substabelecimento



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



às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 69.512,27**. Recursos próprios **R\$ 14.112,73**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 4.500,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 69.512,27**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto % (a.a.): **Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722**, Com Desconto % (a.a.): **Nominal 5.0000. Efetivo 5.1162, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 4.5000. Efetivo: 4.5940**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): **Nominal 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5939% a.a.** Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 352,20**. Taxa de Administração: **R\$0,00. Seguro: R\$ 15,17. TOTAL: R\$ 367,37**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: 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\$ 6.818,93**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.182,05**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): FABRICIO CALISTO DE ARAUJO**. Comprovada: **R\$ 1.469,57**. % **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\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26** Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 585,03 - FERMOJUPI: R\$ 117,00 - FMMP/PI: R\$ 14,62 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 729,50 (PG: 2021.07.34/3)SELO NORMAL: ABN58943-XPX SELO NORMAL: ABN58944-J9V1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/07/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.4-15.198 -Nos termos do requerimento do Sr. **FABRICIO CALISTO DE ARAUJO**, acima qualificado, datado de 12 de agosto de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço averbação de uma casa residencial unifamiliar, nº 45, com área construída de 62,00m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01cozinha e 01varanda**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil – CREA nº 1916263488, ART nº 1920210009020, Alvará nº 000.989, datado de 07/07/2021, Habite-se nº 20, datado de 10/08/2021 e Certidão de Número nº 0456/2021, datada de 29/06/2021, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de: **R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais)**, datada de 12/08/2021, assinada por Fabricio Calisto de Araújo, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Notas e Protesto de Teresina-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: **R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - 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\$ 238,96 (PG: 2021.08.517/2)**. **SELO NORMAL: ACK63528-GPEJ. SELO NORMAL: ACK63529-EV3J**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-15198 - 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 19/06/2024, em Florianópolis, 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\$ 2.176,79, em uma (01) DAM nº 70043348-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000778/2024, emissão: 17/06/2024, validade: 15/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 108.839,27, 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, 19 de julho de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N º 6593. 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: **AGG98339 - 7J4L, AGG98340 - VQ9G**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 6593. 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: **AGG98344 - MV8P**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 19 de Julho de 2024,

M. Clara Teixeira de Almeida

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada

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

