

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-15008/CNM Nº 077883.2.0015008-18, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 19: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua XIII, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 18, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 20, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 28, **ÁREA: 250,00m² PERÍMETRO: 70,00m;**, da QUADRA “M”, integrante do **RESIDENCIAL PRIMAVERA III**, situado na Rua José Olindo, Bairro São Sebastião, Altos-PI. **Registro Anterior:** Livro 2-AV, fls. 134, sob nº R-1-11.301 Adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo de Sousa Coelho e seu cônjuge Jose Machado Coelho nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 27 de fevereiro de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 89, fls. 194/195 e R-6-11.301. **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 03 de outubro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-15008 - 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**, 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, nesta cidade, 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 02 de agosto de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42.** Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela lei 12.424, de 2011). Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.08.140/2). SELO NORMAL: ADJ49300-L33R. SELO NORMAL: ADJ49301-KNUD. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de agosto de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-15008 - 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 25 de julho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.05.183.0270.01**, conforme Certidão de Número nº 671/2022, datada de 25/07/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.08.140/3). SELO NORMAL: ADJ49304-

KARA. SELO NORMAL: ADJ49305-Z3BG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de agosto de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.3-35008 - 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, datado de 25 de julho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 605, 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**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Renan Ítalo Alves de Sousa - Engenheiro Civil -RNP 191054119-2, ART nº 1920220023163, Alvará de Obras nº 506, datado de 09/06/2022, Habite-se nº 488, datado de 14/07/2022, Certidão de Número nº 671/2022, datada de 25/07/2022, assinados por João Evangelista Campelo -Sec. Municipal de Finanças -Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, custo da obra R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil, oitocentos e setenta reais), conforme declaração datada de 15/07/2022, assinada pelo Sr. **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, com assinatura conferida nesta Serventia e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 132,49 (PG: 2022.08.140/4). SELO NORMAL: ADJ49308-VXXG. SELO NORMAL: ADJ49309-LRTC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de agosto de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-15008 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOAO PAULO ROSA DE MELO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1991, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: ANA ROSA DE JESUS NETA e JOSE DOS MILAGRES MELO RAMOS, e-mail: CLAUDIAMARIAVIEIRA98@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 355401, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08/11/2013 e do CPF nº 055.092.233-40, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Santo Guarda, 2334, São Pedro em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – nº 8.4444.2795477-1**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH **datado de 11 de outubro de 2022, em Teresina-PI, pelo valor de R\$ 119.413,86 (cento e dezenove mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e seis centavos)**. **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 cláusula 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: CCB3. BB51. bfeb. 22a8. 2874. c6b7. aaf8. 7aa4. dd22. 3321 e BCa9. 3392. 6c76. 8fbb.**

ccf6. 2336. A99e. 6557. 12f1. 6624, consultas estas feitas em 23/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 17/10/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 1352/2022, data da emissão: 13/10/2022, validade: 11/01/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 17/10/2022, na Caixa Econômica Federal - via Internet Banking. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, código de controle 48E4.1153.D2D6.9AD9, emitida em 21/06/2022, válida até 30/11/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220113940159000138 emitida em 14/06/2022, válida até 28/11/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 5022122/2022, emitida 10/04/2022, validade: 19/12/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 68,47 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.569,74 (PG: 2022.11.927/2)SELO NORMAL: ADJ54632-1GME SELO NORMAL: ADJ54633-4YOP. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-5-15008 – 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 **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 IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 119.413,86 (cento e dezenove mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e seis centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 86.167,07**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 13.529,79**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. 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\$ 86.167,07**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **119.413,86 (cento e dezenove mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e seis centavos)**. **Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360**. 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: **Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 423,89. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 17,96. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Taxa Contratada: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 441,85**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/11/2022. 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 de Contrato Mensal-TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.228,48. DATA DO HABITE-SE:**

14/07/2022. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): JOAO PAULO ROSA DE MELO. **RENDA (R\$): 1.768,47. % 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\$ 1.232,46 - FERMOJUPI: R\$ 246,49 - FMMP/PI: R\$ 67,79 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.547,00 (PG: 2022.11.927/3). **SELO NORMAL: ADJ54635-650A.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-6-15008 – Prenotação 40664 em 12/09/2025 - 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 05 de setembro de 2025, em Florianópolis, conforme subestabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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, em um D.A.M, no valor total de **R\$ 2.457,28**, expedido pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação **R\$ 106.101,36**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 23 de setembro de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 31588. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; FMADPEP: R\$ 3,29; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK38757 - SC8P, AIK38758 - HT75.** 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, Camila de Oliveira, Escrevente, a digitei. PROCESSO N° 31588. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIK38761 - 5K0Y.** 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, 23 de Setembro 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: 44T66-RG3F8-8T7BF-54EL6

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/44T66-RG3F8-8T7BF-54EL6>

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

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