

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-11834/ CNM Nº 077883.2.0011834-34, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno nº 20, da QUADRA “U”, integrante do RESIDENCIAL PRIMAVERA II, situado no lugar Formosa, na cidade de Altos-PI, com dimensões: 10.00mx25.00m, área: 250.00m², Frente: Rua XIV com 10.00m, Fundo: Lote 17 com 10.00m, Lado direito: Lote 21 com 25.00m e Lado esquerdo: Lote 19 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 fê. Altos, 15 de junho de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-11.834 - 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 19/01/2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.163.0225.01, nº 435**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral, datada de 14/12/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finança, 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: 2022.01.7/2). **SELO NORMAL: ACV04249-SLUD SELO NORMAL: ACV04250-5TF6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 20 de janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-2-11.834 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): ANTONIA RAYRANE SILVA SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/10/1997, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 3838769, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 06/12/2012 e do CPF: 070.065.183-77, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Av. Mn Sergio Motta, 2682, Santa Maria 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 - nº 8.4444.2623006-0**, 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 para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 03 de dezembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 113.000,00 (cento e treze 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, 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, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí. **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: 2220. 5751. bfeb. 22a8. 2874. 46b7. aaf8. 7664. dd22. A521 e fca9. 3392. Dc76. 8fbb. ccf6. 2336. CC9e. 1027. 12f1. 33c4**, consultas estas feitas em 20/01/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 14/12/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 769/2021**, data da emissão 14/12/2021, validade: 14/03/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 600,00**, efetuado o pagamento em 14/12/2021, na Caixa Econômica Federal. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, código de controle 79DE.DC54.EB0F.E7B2, emitida em 27/07/2021, válida até 23/01/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200713940159000138**, emitida em 21/11/2021, válida até 29/01/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 2179105/2022**, emitida 20/01/2022, validade: 18/07/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,44 - FMMP/PI: R\$ 28,81 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.418,12 (PG: 2022.01.4/2). SELO NORMAL: ACV04276-ILFV SELO NORMAL: ACV04277-D22H. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/01/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-11.834 - 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, casado, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, residente e domiciliada em Rua Adão Medeiros Soares, 105, Bl 02, Ap 104, Novo Horizonte em Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 168/169 do livro 3432-P em 23/06/2020, Segundo Tabelionato de Notas e Protesto de BRASILIA-DF, substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020, Cartório Segundo Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição de Teresina/PI. Agência responsável pelo contrato. Agência responsável pelo contrato: 4727 – Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS. MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** 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\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 87.125,00. Recursos próprios R\$ 9.000,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 87.125,00.** Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais)**. Prazo Total

em meses: 363. Amortização (**meses**): 360. Construção (meses): 3. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 7.6600**. Efetiva: 7.9347, Com Desconto % (a.a.): **Nominal 4.7500. Efetivo 4.8548, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 4.2500. Efetiva: 43338**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 4.2500, Efetiva: 4.3337. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (**a+j**): **R\$ 428,60**. Prêmios de Seguros: **R\$ 17,54**. Taxa de Administração de Contrato Mensal TA: **R\$ 0,00**. **TOTAL: R\$ 446,14**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **05/01/2022**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: 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\$ 4.699,75**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.700,09**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): ANTONIA RAYRANE SILVA SOUSA**. Renda (R\$): **1.800,00**. % **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. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 734,98** - FERMOJUPI: **R\$ 147,00** - FMMP/PI: **R\$ 18,38** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 900,62** (PG: 2022.01.4/3). **SELO NORMAL: ACV04279-6RJ2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/01/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.4-11.834 - Nos termos do requerimento da **ANTONIA RAYRANE SILVA SOUSA**, acima qualificada, com firma reconhecida no Cartório de 3º Ofício de Notas de Teresina-PI, datado de 08 de fevereiro de 2022, nesta data, faço a averbação para constar que o referido lote é situado no **Bairro São Sebastião**, conforme Certidão de lançamento cadastral, datado de 16/02/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finança, Portaria 002/2021. Averbação sem valor financeiro: **R\$ 84,70** - FERMOJUPI: **R\$ 16,94** - FMMP/PI: **R\$ 2,12** - Selo: **R\$ 0,26** Arquivamento de documentos: **R\$ 10,88** - FERMOJUPI: **R\$ 2,18** - FMMP/PI: **R\$ 0,27** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 117,61** (PG: 2022.02.1162/2). **SELO NORMAL: ADJ41459-KEPG SELO NORMAL: ADJ41460-HMVY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 15 de março de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira) - Escrevente Autorizada.

Av.5-11.834 - Nos termos do requerimento da **ANTONIA RAYRANE SILVA SOUSA**, acima qualificada, com firma reconhecida no Cartório de 3º Ofício de Notas de Teresina-PI, datado de 08 de fevereiro de 2022, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 435, com área construída de 60,75m², com os seguintes compartimentos: 01 sala de jantar/estar (11,16m²), 01 cozinha (11,46m²), 01 banheiro social (2,73m²), 02 quartos (9,14m² e 9,61m²), 01 varanda (6,93m²) e 01 área de serviço (3,08m²)** conforme planta e memorial descritivo assinados por Brunno Wendell Gomes Oliveira - Engenheiro Civil - CREA-PI 1917231172, ART nº 1920210062095, Alvará nº 214, datado de 20/12/2021, Habite-se nº 242, datado de 04/02/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e custo da obra **R\$ 39,870,00**, conforme declaração datada 08/02/2022, assinada pela requerente, com firma reconhecida no 3º Ofício de Notas de Teresina-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: **R\$ 199,44** - FERMOJUPI: **R\$ 39,89** - FMMP/PI: **R\$ 4,99** - Selo: **R\$ 0,26** Arquivamento de documentos: **R\$ 10,88** - FERMOJUPI: **R\$ 2,18** - FMMP/PI: **R\$ 0,27** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 258,17** (PG: 2022.02.1162/3). **SELO NORMAL: ADJ41461-LE53 SELO NORMAL: ADJ41462-KJCW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 15 de março de 2022. a) Maria Clara de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-6/M-11834 - Prenotação nº 40636 em 09/09/2025 – 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 15/08/2025, 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\$ 2.369,36, em uma (01) DAM nº 70084262-25, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 118.468,03, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 18 de setembro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 31370. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,52; MP: R\$ 28,15; FMADPEP: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH69973 - HZ36, AIH69974 - LKIJ.** 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 31370. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FEAD: R\$ 0,68; FMADPEP: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH69975 - 9QQ9.** 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, 18 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: HYEQK-QX6RZ-CXJUX-J4228

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/HYEQK-QX6RZ-CXJUX-J4228>

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

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