

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-14760/ CNM Nº 077883.2.0014760-83, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 12: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua VII, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 11, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 13, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 25, **ÁREA: 250,00m² PERÍMETRO: 70,00m**, da QUADRA "C", 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 Figueredo de Sousa Coelho e seu cônjuge Jose Machado Coelho no 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 clausula 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. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av. 1-14.760 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, neste ato representada por seu sócio o Sr. Marcos Antônio Ribeiro Fernandes, acima qualificados, neste ato representada por sua procuradora a Sra. VALDILENE DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileira, secretaria, 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 domiciliado na Rua XVIII, na Quadra: L casa 366 Residencial Primavera Bairro São Sebastião Altos-PI, conforme procuração publica lavrada nestas notas em 02 de agosto de 2017, no Livro nº 39 fls. 42 e certidão da procuração em 01/06/2018, datado de 05 de julho de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **nº 01.05.171.0333.01**, conforme declaração da divisão de arrecadação e tributação datada de 28/06/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finança, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 - Fermojuji R\$ 15,78 - Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de julho de 2018. Eu, (Cyntia Cavalcanti de Sousa) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-14.760 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, neste ato representada por seu sócio o Sr. Marcos Antônio Ribeiro Fernandes, neste ato representado por sua procuradora a Sra. VALDILENE DOS SANTOS SIQUEIRA, acima qualificados, conforme procuração publica lavrada nestas notas em 02 de agosto de 2017, no Livro nº 39 fls. 42 e certidão da procuração em 01/06/2018, datado de 05 de julho de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 521, com área construída de 52,00m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - Reg. Nac. NP 1916263488, ART nº 00019162634885008917, Habite-se nº 0510/18, datado de 08/06/2018, Alvará nº 062/2018, datado de 12/03/2018 e Certidão de Número nº 014/018, datada de 05/01/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados pelo Sec. Municipal de Finanças, Sr. Anison Soares de Almeida, Portaria 05/17 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001262018- 88888467, emitida em 20/06/2018, válida até 17/12/2018, custo da obra R\$ 60 903 95 conforme Aviso de Regularização de Obra (ARO) nº 4149682 e

documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 238,76 - Fermojupi R\$ 47,75 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de julho de 2018. Eu, (Cyntia Cavalcanti de Sousa) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-14.760 - 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): RAIMUNDO SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 20.03.1982, auxiliar de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº 2134946, expedida da CNH nº 02275192556 data de emissão 30.05.2018 e do CPF: 950.240.693-15, residente e domiciliado na Rua Gaivota, 2361, Piçarra Teresina-PI, CEP: 64056-635 nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA IMÓVEL, MÚTUO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do (s) devedores nº 8.4444.1896602-9** 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 30 de agosto de 2018, em Altos-PI, pelo valor RS 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **VENDEDORA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, CNPJ Nº 13.940.159/0001-38**, situada em Altos/PI, na Avenida Nossa Senhora de Fatima, nº 2506, Centro, com seus atos constitutivos arquivados na junta comercial do Estado do Piauí registrada sob NIRE 21200748880, representada na conformidade a sétima cláusula do primeiro aditivo social nº 3 registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob nº 20120336952, em sessão de 13/06/2012, pelo sócio (s) **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, nascido em 26/04/1967, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 10/11/1998, residente e domiciliado em Rua São Pedro, nº 3274, AP 101, Bairro Ilhotas em Teresina-PI casado no regime parcial de bens; e **JANNY WYLLK DE SOUZA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 08.04.1984, empresaria portadora da carteira de identidade nº 920877982, expedida por Secretaria de segurança Publica/MA em 12.03.2010 e do CPF: nº 001.244.253-48, casado no regime de comunhão parcial de bens, 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: ae21. 3524. ee77 . a689. fb5e. be2b. 6030. 6da5. bc80. 5db5. 6b28. 9a20. 1ed2. 93d3. 1302. c9e8. 19ae. a425. d037. Ocfc, consultas estas feitas em 12/09/2018 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 05/09/2018; e **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 008.636, data da emissão 05/09/2018, validade: 04/12/2018; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças- portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos - 2018, no valor de **RS 812,87 (oitocentos e doze reais e oitenta e sete centavos)**, efetuado o pagamento em 05/09/2018 - Caixa Aqui; Cod. Operação: 000147314; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº I5E8.117C.D83C.66EE, emitida em 20/06/2018, válida até 17/12/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 180613940159000138, emitida em 27/03/2018, válida até 25/09/2018; **Negativa de Débitos Trabalhistas** nº 146554722/2018, emitida 21/03/2018, validade: 16/09/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.017,36 Selos R\$ 0,26 R\$ 0,26, Fermojupi R\$ 203,47, Arquivamento R\$8,98, Fermojupi: R\$1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12 de setembro de 2018. Eu, (Cyntia Cavalcanti de Sousa) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-14.760 - 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 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 **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada, às folhas 024 e 025 do Livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 011/011v do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Notas 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: **TP - TABELA PRICE.** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 65.606,47.** Desconto concedido pelo FGTS /união (complemento) **R\$ 16.875.** Recursos próprios **R\$ 1.118,53.** Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 1.400,00.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartoriais: Registro e (ITBI) **R\$0,00.** Valor total da Dívida **R\$ 65.606,47.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 90.000,00.** Prazo total (meses): **360.** Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%.** Efetiva: **8.4722%,** Com Desconto: Nominal **5.50%.** Efetivo **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\$ 352,18.** Taxa de Administração: **R\$0,00.** Seguro: **R\$ 23,22.** **TOTAL: R\$ 375,40.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta. 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\$ 3.320,49.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.679,51.** **DATA DO HABITE-SE:** 08/06/2018. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): RAIMUNDO SILVA LIMA.** Comprovada: **R\$ 1.501,65.** Não comprovada: **R\$ 0,00.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): RAIMUNDO SILVA LIMA.** Percentual: **100,00.** Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87, Fermojuipi R\$ 194,37, selos R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Altos, 12 de setembro de 2018. Eu, (Cynthia Cavalcanti de Sousa) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5-14760 - Prenotação nº 43003, em 12/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **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 pela Sra. **Daniele Fydryszewski Vilasfam -** Gerente de Centralização - S.E - CESA - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 28/04/2026, em Florianópolis, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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, no valor total de **R\$ 1.914,69,** em uma (01) DAM nº 70046130-26, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000600/2026, emissão: 22/04/2026, validade: 21/07/2026, arquivados nesta Serventia, **valor da consolidação R\$ 95.734,62,** base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fê. Altos-PI, 20 de maio de 2026. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:45379. Emolumentos: R\$ 334,24;

FERMOJUPI: R\$ 66,84; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,34; MP: R\$ 26,74; FEAD: R\$ 3,34; Total: R\$ 435,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJH69743 - 9HTG, AJH69744 - S1J8**. 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 do Livramento da Silva Araújo, Escrevente, a digitei. PROCESSO N° 45379. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,49; FEAD: R\$ 0,69; FMADPEP: R\$ 0,69; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJH69747 - 9L2Z**. 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, 20 de Maio de 2026.

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: UDK2C-F54VG-E4KYV-SYTKA

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/UDK2C-F54VG-E4KYV-SYTKA>

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

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