

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-15139/ CNM Nº 077883.2.0015139-13**, o seguinte **IMÓVEL: Um lote de terreno nº 22: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua XIV, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 23, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 21, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 7, ÁREA: 250,00m² PERÍMETRO: 70,00m; da QUADRA "Q", 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 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 fê. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-15.139 - 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 21/03/2023, expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, datado de 09/03/2023, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.05.186.0290.01 e Nº 524**, conforme certidão de Lançamento Cadastral, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 16/02/2023, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. Averbação sem valor financeiro: R\$ 88,62 - FERMOJUPI: R\$ 17,72 - FMMP/PI: R\$ 7,09 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 128,52 (PG: 2023.04.786/2)SELO NORMAL: ADU89751-5V6M SELO NORMAL: ADU89752-QCV1. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 05 de maio de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-2-15.139 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE FRANCISCO PASSOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/1989, vendedor, filho de: **DORALICE PASSOS DA SILVA e ELIAS ANGELO DA SILVA**, e - mail: **JOSEPASSOASSILVA30815238@GMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2825556, expedida por SSP/PI, de CNH nº 06989120503, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 10/11/2022, RG 2825556 SSP/PI e do CPF nº 033.800.913-24, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Est Da Usina Santana, 7749, B Urbano 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 8.4444.2878890-5**, 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 08 de fevereiro de 2023 em Altos-PI**. Pelo valor global de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), dos quais: R\$

10.823,19, dos recursos próprios a serem aplicados na obra; R\$ 19.717,00, referente ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 90.459,81 do financiamento concedido pela CAIXA. Do valor total acima, a quantia de **R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais)**, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **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: 04b5. f966. 0e82. b439. bf10. f8e7. fd97. ee9b. 0f74. 4cd2 e 98cb. e01b. 1e37. 4fe1. 59d8. 4953. fd66. d4ee. 7b24. 2035**, consultas estas feitas em 05/05/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 16/02/2023; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 268/2023, data da emissão: 16/02/2023, validade: 17/05/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2023, no valor de **R\$ 620,00**, efetuado o pagamento em 28/02/2023, 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 21/03/2023, válida até 29/05/2023; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220113940159000138 emitida em 14/03/2023, válida até 11/06/2023; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 5022122/2022, emitida 10/03/2023, validade: 19/06/2023, 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\$ 830,92 - FERMOJUPI: R\$ 166,19 - FMMP/PI: R\$ 66,48 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.071,40 (PG: 2023.04.788/2)SELO NORMAL: ADU89753-28KW SELO NORMAL: ADU89754-CQW7. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05/05/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-3-15.139 – O imóvel acima matriculado e mais a casa residencial a ser construída, foram dados em garantia fiduciária 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 **ROSA LUCIO BISPO PAZ**, nacionalidade brasileira, casada, nascido em 10/04/1982, escriturária, CNH 03325692059 DETRAN/PI, emitida em 22/07/2019, portador da Carteira de Identidade nº 3831508, expedida por SSP/GO e do CPF nº 650.476.563-49, residente e domiciliado na Rua Barcarena, 5254, Bairro Esplanada, Teresina-PI, conforme procuração lavrada às folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício de Teresina/PI, e subestabelecimento lavrado às folhas 032/032v, do livro 881, em 09/05/2022, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis- 3ª circunscrição de Teresina-PI., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727, ALTOS-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem

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



dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. 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: Pelo valor global de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), dos quais: R\$ 10.823,19, dos recursos próprios a serem aplicados na obra; R\$ 19.717,00, referente ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 90.459,81 do financiamento concedido pela CAIXA. Do valor total acima, a quantia de **R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno**. 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\$ 90.459,81**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **Prazo Total (meses): 366**. **Amortização (meses): 360**. **Construção (meses): 6**. 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\$ 445,00**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 19,88**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Taxa Contratada: R\$ 0,00. **TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 464,88**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **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\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): JOSE FRANCISCO PASSOS SILVA**. **RENDA (R\$): 1.890,29**. **% 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\$ 1.296,05 - FERMOJUPI: R\$ 259,21 - FMMP/PI: R\$ 103,69 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.659,21 (PG: 2023.04.788/3)SELO NORMAL: ADU89755-SDPM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05/05/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.4-15.139 - Nos termos do requerimento do Sr. **JOSE FRANCISCO PASSOS SILVA**, acima qualificado, datado de 05 de setembro de 2023, com firma reconhecida no cartório do 2º Ofício de Timon-MA, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 524, único pavimento contendo 1 varanda, 1 sala, quarto 01, quarto 02, 1 hall, 1 cozinha, 1 banheiro social e 1 área de serviço, medindo no total 60,52m²**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Thiago Reis de Sousa - Engenheiro Civil - CREA PI nº 32423, ART nº 1920230003906, substituição à 1920230003860, Alvará nº 1635, datado de 08/05/2023, Habite-se nº 1603, datado de 23/08/2023 e Certidão de Número nº 1397/2023, datada de 23/08/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), assinada pelo requerente Sr. Jose Francisco Passos Silva e documentos exigidos por Lei, arquivados nesta Serventia. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 208,67 - FERMOJUPI: R\$ 41,73 - FMMP/PI: R\$ 16,69 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 282,18 (PG: 2023.09.245/2). SELO NORMAL: ADU95415-83IG SELO NORMAL: ADU95416-31BM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 11 de setembro de 2023. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-5-15139 - Prenotação 41567, em 09/12/2025 - **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 27 de novembro de 2025, em Florianópolis, conforme subestabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, 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 a **CREDORA** acima referida. Foi apresentado declaração de quitação do tributo ITBI, em uma (01) DAM nº 70114611-25 (ITBI), em data de 07/10/2025, no valor de R\$ 2.485,33. **Valor da consolidação é R\$ 124.266,27**, base de cálculo para recolhimento do imposto. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 12 de dezembro de 2025. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:36375. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,29; FMADPEP: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 427,60.O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT00471 - BTP2, AIT00472 - PT4C**. 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 Nº 36375. 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: **AIT00473 - QDUJ**. 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, 12 de Dezembro 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: RVD AV-CKB8Z-YUDQQ-T6C6T

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/RVD AV-CKB8Z-YUDQQ-T6C6T>

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

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