



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Marcos Antonio Ribeiro Fernandes

Certifico a requerimento via central SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo e buscando nesta Serventia, no Livro nº 02 de Registro Geral, à ficha 01, sob Matrícula: **15.047/CNM N° 077883.2.0015047-95**, com data de 14 de novembro de 2016, encontrei a matrícula de: Um lote de terreno nº **17**: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua XII, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 18, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 16, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 12, **ÁREA: 250,00m² PERÍMETRO: 70,00m**, da QUADRA "N", 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 fé. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-15.047 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificados, neste ato representado por sua procuradora a Sra. VALDILENE DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileira, secretária, solteira, portadora do CPF nº 039.838.173-94 e RG nº 2.726.933-SSP-PI, residente e domiciliado na Rua XVIII, na Quadra L, casa 366, Residencial Primavera, Bairro São Sebastião, Altos-PI, conforme procuração pública datada de 02/08/2017, lavrada no Cartório 1º Ofício desta Comarca no Livro nº 39, à folha 042 e certidão da procuração data de 25/04/2019, datado de 02 de maio de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral do referido lote, como sendo: nº 01.05.182.0240.01**, conforme Declaração de Inscrição Cadastral datada de 30/04/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 72,54 - Fermojupe/TJ R\$ 14,51 - MP R\$ 1,81 - Selos R\$ 0,26. Arquivamento: Emolumentos: R\$ 9,32 - Fermojupe/TJ R\$ 1,86 - MP R\$ 0,23 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de maio de 2019. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-15.047 - O imóvel acima matriculado foi adquirido pela **A. E. DE LEMOS CONSTRUTORA**, CNPJ nº 30.419.827/0001-03, com sede em Altos-PI, na Rua III, Conj Primavera, Quadra J, nº 366, Lote 10, Bairro São Sebastião, neste ato representada pela sócia **ANTONIA EVANGELISTA DE LEMOS**, de nacionalidade brasileira, solteira, cabelereira, portadora da CI/RG nº 001055940-SSP/MS, CPF/MF nº 293.244.308-90, residente e domiciliada na Rua III, Quadra, J, lote 10, Residencial Primavera 366, Bairro São Sebastião, Altos-PI, nos termos de escritura publica de compra e venda de 10

de maio de 2019, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº109, fls. 005/006. **TRANSMITENTE: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, neste ato representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificados. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). Emolumentos R\$ 395,97 – Fermojupe/TJ R\$ 79,19 – MP R\$ 9,90 - Selos R\$ 0,26. Arquivamento: Emolumentos: R\$ 9,32 – Fermojupe/TJ R\$ 1,86 – MP R\$ 0,23 – Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de maio de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis. **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.** Emolumentos R\$ 36,65 - Fermojupe/TJ R\$ 7,33 - MP R\$ 0,92 - Selo R\$ 0,26.

Av-3-15.047 - Nos termos do requerimento da **A. E. DE LEMOS CONSTRUTORA**, neste ato representada pela sócia **ANTONIA EVANGELISTA DE LEMOS**, acima qualificados, datado de 26 de agosto de 2019, com firmas reconhecidas neste Cartório, **faço averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 480, com área construída de 63,97m², distribuídos da seguinte maneira: uma área frontal/garagem com 10,20m², uma sala de estar com 9,76m², um hall com 1,22m², uma copa/cozinha com 9,45m², um banheiro/BWC com 2,35m², um quarto 01 de área 9,81m², um quarto 02 com área de 9,39m², além de uma área de serviço com 4,90m²**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Antônio Luís da Silva - Engenheiro Civil - CREA-PI: 27256 - CONFEA: 1914207912, ART nº 00019142079125012417, Habite-se nº 000.187, datado de emissão 26/07/2019, Alvará nº 0135/2019, datado de 28/05/2019 e Certidão de Número nº 0230/2019, datada de 21/05/2019, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças portaria. 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001942019-88888414, emitida em 20/08/2019, válida até 16/02/2020, custo da obra: R\$ 74.094,96 (setenta e quatro mil, noventa e quatro reais e noventa e seis centavos), conforme ARO nº 4806617 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 247,71 - FERMOJUPE: R\$ 49,54 - FMMP/PI: R\$ 6,19 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPE: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 315,37. SELO NORMAL: AAH85745-NONT SELO NORMAL: AAH85746-JIMU. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de setembro de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.047 - 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): FRANCISLENIO DOUGLAS DA SILVA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileiro, nascido em 19.10.1988, motorista de veículo de transporte de passageiros, portador da Carteira de Identidade nº 3.369.275 SESP/DF e do CPF:028.492.013-40, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Demerval Lobão nº 187 Bairro Boca de Barro Altos/PI, CEP: 64.290-000, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.2212271-9**, 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, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Programa CCFGTS E MCMV, na forma da Lei 11.977/09, **datado de 22 de novembro de 2019**, em



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



Altos-PI, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **VENDEDORA: A. E. DE LEMOS CONSTRUTORA**, CNPJ nº 30.419.827/0001-03, com sede em Altos-PI, na Rua III, Conj. Primavera, Quadra J, nº 366, Lote 10, Bairro São Sebastião, neste ato representada pela sócia **ANTONIA EVANGELISTA DE LEMOS**, de nacionalidade brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da CI/RG nº 001055940-SSP/MS, CPF/MF nº 293.244.308-90, residente e domiciliada na Rua III, Quadra, J, lote 10, Residencial Primavera, nº 366, Bairro São Sebastião, Altos-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: 1877.9318.f205.96aa.b80e.f6d2. 8ff0.1d52.06d9.6978 e 9020.02cd.b87c.a2b2.e948. 6856.8a99.e16c.2547.e653**, consultas estas feitas em 28/11/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 25/11/2019; e **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 010.412, data da emissão 25/11/2019, validade: 23/02/2020; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos - 2019, no valor de **R\$ 887,50 (oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)**, efetuado o pagamento em 25/11/2019 - **Internet Banking**; código da operação: 00448997 e 00449413; Chave de Segurança: XE72JLXHYNRF4S2R e AGS0WKH18H4XC89U. **NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 0F61. EB01.2798.73BF, emitida em 21/08/2019, válida até 17/02/2020; **CERTIDÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 191030419827000103, emitida em 07/10/2019; validade: 05/01/2020 e **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 185618339/2019, emitida em 07/10/2019, validade: 03/04/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia conforme Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.066,19 - FERMOJUPI: R\$ 213,24 - FMMP/PI: R\$ 26,65 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.318,01. **SELO NORMAL: AAH91797-3JGM SELO NORMAL: AAH91798-3NV8**. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02/12/2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-15.047 - 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, n o Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por representada por **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 001149233, expedida por SSP/MS e do CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, nº 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro: Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Industrial, às folhas 196 e 197 do Livro 3339-P, em 18/09/2018, e substabelecimento às folhas 125/125v, do Livro 817, em 13/09/2016, transladado em 06/11/2018 no 2º

Ofício de Notas e Registros de Imóveis - 3ª Circunscrição 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**. Sistema de Amortização: **TR TP – TABELA PRICE**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 87.500,00**. Desconto concedido pelo FGTS (complemento) **R\$ 7.132,00**. Recursos próprios **R\$ 15.368,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI) **R\$ 0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) **R\$ 87.500,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 115.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16**. Efetiva: **8.4722**; Com Desconto: Nominal: **5.50**. Efetiva: **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\$ 469,71**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 26,25**. **TOTAL: R\$ 495,96**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20.12.2019**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta**. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.803,75**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.18.196,25**. Data do Habite-se: **26.07.2019**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: FRANCISLENIO DOUGLAS DA SILVA NASCIMENTO**. Comprovada: **R\$ 2.217,00**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: FRANCISLENIO DOUGLAS DA SILVA NASCIMENTO**. Percentual: **100,00**. **Condições: As cláusulas constantes no referido contrato**. Arquivamento de documentos: **R\$ 9,32** - FERMOJUPI: **R\$ 1,86** - FMMP/PI: **R\$ 0,23** - Selo: **R\$ 0,26** Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 1.055,51** - FERMOJUPI: **R\$ 211,10** - FMMP/PI: **R\$ 26,39** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 1.304,93**. **SELO NORMAL: AAH91800-DX1W** **SELO NORMAL: AAH91801-CR9H**. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02/12/2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-6-15.047 - 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, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 27/11/2023, conforme substabelecimento de procuração datada de 23/08/2022, certidão datada em 21/08/2023, oriunda da procuração pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3572-P, fls. 148 e 149, em data de primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (01/08/2023) 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\$ 2.373,56**, em uma DAM Nº 70000356-23, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00001097/2023, emitida em 16/11/2023, validade: 14/02/2024, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal



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



de Finanças de Altos-PI, -Portaria nº 002/2021 e arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 118.678,15, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. Averbação com valor financeiro - 100.000,01 A 200.000,00: R\$ 407,02 - FERMOJUPI: R\$ 81,40 - FMMP/PI: R\$ 32,56 - 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\$ 536,07 (PG: 2024.01.672/2). SELO NORMAL: AFM43440-A5Q1 SELO NORMAL: AFM43441-54AH. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 19 de Janeiro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. **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.** Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPI: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2024.01.672/3).

Altos-PI 19 de Janeiro de 2024.

M. Clara Teixeira de Almeida



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

