

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-20226/ CNM Nº 077883.2.0020226-78, o seguinte IMÓVEL:** Um terreno urbano situado na Rua Projetada I, Bairro Tranqueira, Altos-PI, com os seguintes limites e confrontações: medindo 12,00m de frente para a Rua Projetada I, 20,55m lado direito limitando com Lima & Santos Construções e Reformas Ltda-ME, 21,07m lado esquerdo limitando com Travessa José Olindo, e 15,55m de fundos, limitando com Maria da Conceição Costa Viana, ou seja, **284,43m²**, com perímetro de 69,17m lineares, desmembrado do terreno que mede 5.000,00m², conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Técnico em Estradas – José Francisco Rodrigues de Sousa – CFT 42130409334. TRT. nº BR20211241164. **PROPRIETÁRIO: LIMA & SANTOS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME**, CNPJ/MF sob o número 28.571.576/0001-28, com sede na Rua Alaide Marques, nº 2152, Bairro Planalto, Teresina-PI, CEP: 64.050.320 representado pelo sócio Administrador **JONATHAS LIMA SANTOS**, nacionalidade brasileira, empresário, solteiro, não convivente em união estável, portador do RG nº 2.580.332 SSP/PI e CPF nº 007.662.283-55 e pelo sócio **FELIPE LIMA SANTOS**, de nacionalidade brasileira, Engenheiro Civil, solteiro, portador do RG nº 5.006.421 SSP/PI e CPF nº 020.156.083-62, residentes e domiciliados à Rua Alaide Marques, nº 2152, Bairro Planalto Ininga, em Teresina - PI. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-4-19036, com data de 14/06/2021. Adquirido pelo **espólio de JOSÉ MARTINS DE SOUSA**, falecido em 19.10.1987, inscrito no CPF/MF) nº 287.440.473-04, e o regime de casamento sob comunhão de bens, realizado em data de 01.10.1945, anterior a Lei 6.015/77, com **MARIA MARTINS VIANA DE SOUSA**, falecida no dia 01.08.2009, inscrita no CPF(MF) de nº 674.489.093-04, nos termos da escritura pública de inventário dos bens deixados por falecimento de José Martins de Sousa e Maria Martins Viana de Sousa, datada de 11 de Maio de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, Cartório Zegil, no livro de notas nº 177, fls. 179 a 183. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **LIMA & SANTOS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME**, representado pelo sócio Administrador **JONATHAS LIMA SANTOS** e pelo sócio **FELIPE LIMA SANTOS**, acima qualificados, datado de 26 de Agosto de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - 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\$ 26,42 (PG: 2021.09.381/4) . **SELO NORMAL: ACK65243-WGWC SELO NORMAL: ACK65244-IV5J**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 01 de Outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-1-20226 - 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\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - 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\$ 54,70 (PG: 2021.09.381/65). **SELO NORMAL: ACK65343-5HQL SELO NORMAL: ACK65344-R14B**. Consulte a autenticidade do selo em

www.tjpi.jus.br/portalextra.O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 01 de Outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-2-20226 - Nos termos do requerimento **LIMA & SANTOS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME**, representado pelo sócio Administrador **JONATHAS LIMA SANTOS** e pelo sócio **FELIPE LIMA SANTOS**, acima qualificados, datado de 26 de Agosto de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da inscrição cadastral do terreno acima matriculado, como sendo: **nº 01.01.058.2482.01, nº 12**, conforme Certidão de Número nº 0467/2021, 09/08/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - 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\$ 54,70 (PG: 2021.09.381/26). **SELO NORMAL: ACK65346-Q4NA SELO NORMAL: ACK65347-A2YY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 01 de Outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-20.226 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s): **DEVEDOR(ES): COSMO GERARDO FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/02/1994, zelador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3795846 SSP-DF em 28/01/2016 e do CPF: 065.621.143-14, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua José Olindo, 96, Tv 11, centro em Altos-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 8.4444.2646509-2**, 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, nas condições: **datado de 14 de janeiro de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. **VENDEDORA: LIMA & SANTOS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME**, CNPJ nº 28.571.576.0001-28, com sede na Rua Alaide Marques, nº 2152, Bairro Planalto, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200467661, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ sob nº 22200467661, em sessão de 04/09/2017, pelo sócio **JONATHAS LIMA SANTOS**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1988, empresário, solteiro não convivente em união estável, portador da Carteira de Identidade nº 2.580.332 SSP/PI 27.09.2017 e do CPF nº 007.662.283-55, residente e domiciliado à Rua Alaide Marques, nº 2152, Bairro Planalto, 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: 33d1. ff6d. af22. 0033. a992. 3071. ce5f. 6449. 9cc8. 3dde e 0229. 2246. a7e6. dd34. 9a12. 7882. ade5. 76cc. 2aaf. A0bc**, consultas estas feitas em 07/02/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 13/01/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA**

NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 0051/2022 data da emissão 13/01/2022, validade: 13/04/2022; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter - vivos - 2021, no valor de **R\$ 500,00** (quinhentos reais), efetuado o pagamento em 13/01/2022 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 4D5E.598E.40DE.B4EC, emitida em 30/11/2021, válida até 29/07/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220128571576000128, emitida em 18/01/2022, válida até 18/04/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 1800403/2022, emitida 18/01/2022, validade: 16/07/2022, em nome da vendedora. 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\$ 31,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.532,24 (PG: 2022.02.71/2). **SELO NORMAL: ACV04759-9FJK SELO NORMAL: ACV04760-43T7.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. 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\$ 31,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.532,24 (PG: 2022.02.71/2). **SELO ISENTO: AAP68127-KLQ2.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/02/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20.226 - 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, casada, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS. MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 81.389,05.** Recursos próprios **R\$ 6.735,95.** Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.875,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** correspondente ao valor de venda e compra do terreno. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: **não se aplica.** Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 81.389,05.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 117.402,00 (cento e dezessete mil, quatrocentos e dois reais).** Prazo total (meses): **363. Amortização: 360. Construção: 3.** Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **7.6600.** Efetiva: **7.9347,** Com Desconto % a.a: Nominal **4.7500.** Efetiva **4.8548,** com Redutor **0,5% % a.a: Nominal 4.2500.** Efetivo **4.3338.** Taxa de Juros Contratada % a.a: Nominal **4.2500,** Efetiva **4.33377.** **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 400,38.** Taxa de Administração: **R\$ 0,00.** Seguros: **R\$ 17,32.** **TOTAL: R\$ 417,70.**

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/02/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 06. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta corrente. **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\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.439,50. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): COSMO GERARDO FERREIRA DA SILVA,** Comprovada: R\$ 1.411,54. **% 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\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 15,81 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 774,63 (PG: 2022.02.71/3). SELO NORMAL: ACV04763-53D7. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/02/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-20.226 -Nos termos do requerimento do Sr. **COSMO GERARDO FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, datado de 08 de novembro de 2021, com firma conferida no Cartório 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço **averbação da construção de uma casa habitacional, nº 12, com uma área construída de 65,18m², com os seguintes compartimentos: 01 (uma) garagem, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social e 01 (um) hall.** ART. nº 1920210070553, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Felipe Alves de Sousa - Engenheiro Civil –CREA: 1919346260, Alvará de Obras nº 254, data da Expedição: 13/01/2022, validade: 13/01/2023, Habite-se nº 351, data da expedição: 03/05/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo – Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ de 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), assinada por Cosmo Gerardo Ferreira da Silva, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI 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: 2022.05.733/2). SELO NORMAL: ADJ44977-YSXN. SELO NORMAL: ADJ44978-I2CL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de maio de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.

Av-6-20226 – Prenotação nº 43456, em 26/06/2026 – 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 pelo Sr. **Milton Fontana** - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 22/06/2026, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 25/03/2026, lavrado no Livro: 3644-P, Folha: 008, Prot: 064084, 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, no valor



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



total de R\$ 2.503,96, em uma (01) DAM nº 70094321-26, pago na Caixa Econômica Federal; Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI em 11/06/2026; e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000887/2026, emissão: 11/06/2026, validade: 09/09/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 125.198,20, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 01 de julho de 2026. a) Camila de Oliveira, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO Nº 48221. Emolumentos: R\$ 334,24; FERMOJUPI: R\$ 66,84; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,34; FMADPEP: R\$ 3,34; MP: R\$ 26,74; Total: R\$ 435,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJQ54110 - GME8, AJQ54111 - ZWQX**. 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 Autorizada, a digitei. PROCESSO Nº 48221. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; FMADPEP: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJQ54113 - 8Q03**. 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, 01 de Julho 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: GWRB8-CBCQY-3RDXJ-LUCP4

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/GWRB8-CBCQY-3RDXJ-LUCP4>

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

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