

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-15260/ CNM Nº 077883.2.0015260-38, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº **02: Dimensões:** 10.00 x 20.00. **Área (m²):** 200.00. **LIMITES E CONFRONTACOES:** **Frente:** Rua 01 – 10.00m. **Fundo:** Lote 32- 10.00m. **Lado Direito:** Lote 3 – 20.00m. **Lado Esquerdo:** Lote 1 – 20.00m; da QUADRA “E”, integrante do **RESIDENCIAL PRIMAVERA IV**, situado na Rua 01, Bairro São Sebastião, Altos-PI. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01, sob nº R-1-11.975 Adquirido por compra feita a **FRANCISCA LACERDA DE OLIVEIRA**, nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 07 de julho de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 92, fls. 088/088v e R-7-11.975. **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. 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 04 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de novembro de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-15.260 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, neste ato representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados, datado de 11 de junho de 2024, assinado de forma digital, nesta data, faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima, como sendo: **nº 01.05.221.0220.01**, conforme Certidão de Número nº 0632/2024, datada de 07/06/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Junho de 2024. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida) - Escrevente Autorizada. **PROCESSO:**5006. **Emolumentos:** R\$ 104,62; **FERMOJUPI:** R\$ 20,92; **Selos:** R\$ 0,52; **MP:** R\$ 8,37; **Total:** R\$ 134,43. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGD71916 - DGIK, AGD71917 - LHUE**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.jus.br/portalextra.

R-2-15.260 - O lote de terreno acima matriculado foi adquirido pela **G L ARAÚJO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 51.543.511/0001-90, NIRE nº 22200709575, com sede na Rua Jaime Rosa, nº 87-A, Centro, Altos PI, CEP: 64.290-000, e-mail: construtoraribeiroaraujo@gmail.com, neste ato representada pelo Sócio Titular, **GABRIEL LEMOS ARAÚJO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 08382873367-SSP/PI, CPF/MF nº 083.828.733-67, residente e domiciliado na Rua Jaime Rosa, nº 87, Centro, Altos PI, CEP: 64.290-000, conforme Cláusula VI do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresaria Limitada, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, em 25/07/2023, sob nº 22200709575, nos termos da escritura pública de compra e venda de 06 de maio de 2024, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelaionato de Altos-PI, no livro de notas nº 198, fls. 152/153. **TRANSMITENTE: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, inscrita no 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 socio administrador, **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, de nacionalidade brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 101268298-3-SSP/MA e CPF nº 270.258.453-53, 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. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). 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 outorgante e outorgada acima qualificados, conforme os respectivos códigos **HASH: b836.2bbd.e464.8fa3. 12d8.1a74.e5e8. e678.fa60.2dcb e e6f2. 6ab7.0366. d3e5.2a46.2c19.aebe. 8b6d.9816.8138**, consultas feitas em 21/06/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de

Bens. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Junho de 2024. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida) - Escrevente Autorizada. PROCESSO:5007. Emolumentos: R\$ 588,46; FERMOJUPI: R\$ 117,69; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 47,07; Total: R\$ 753,74. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGD71918 - QN6K, AGD71919 - FZXG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-3/M-15260 - Prenotação nº 37801 em 22/11/2024 – AVERBAÇÃO DE NÚMERO DO IMÓVEL - Nos termos do requerimento particular subscrito por **G L ARAÚJO LTDA**, neste ato representada por seu sócio Sr. **GABRIEL LEMOS ARAÚJO**, já qualificados, datado de 05 de dezembro de 2024, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, procedo a **averbação do número do imóvel acima matriculado, como sendo: nº 285**, conforme Certidão de Número nº 0632/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Altos/PI, em 08/05/2024, assinada pelo Sr. João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, arquivada neste Cartório. Dou fé. Altos/PI, 10 de dezembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha) – Escrevente Autorizado. PROCESSO:15998. Emolumentos: R\$ 104,62; FERMOJUPI: R\$ 20,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 8,37; Total: R\$ 134,43. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGY93575 - 709P, AGY93576 - UFVC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-4/M-15260 - Prenotação nº 37801 em 22/11/2024 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento particular de construção, subscrito por **G L ARAÚJO LTDA**, neste ato representada por seu sócio Sr. **GABRIEL LEMOS ARAÚJO**, já qualificados, datado de 05 de dezembro de 2024, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, procedo a **averbação de UMA CASA residencial unifamiliar de nº 285, com área construída de 60,90m² com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 copa/cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço**. Apresentado Habite-Se: 2442 e Alvará: 2493, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Altos-PI; Apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). ART nº 1920240051371, registrada em 04/07/2024. Dou fé. Altos-PI, 10 de dezembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha), Escrevente Autorizado. PROCESSO:15998. Emolumentos: R\$ 452,11; FERMOJUPI: R\$ 90,46; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 36,16; Total: R\$ 578,99. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY93577 - 16X5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5/M-15260 - Prenotação nº 40605 em 08/09/2025 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/VENDEDOR: G L ARAÚJO LTDA, neste ato representada pelo Sócio **GABRIEL LEMOS ARAÚJO**, já qualificados.

ADQUIRENTE/COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: LUANDESSON JORGE ARAUJO PEREIRA, brasileiro, repositor de mercadoria, nascido(a) em 02/09/2004, filho(a) de JOSIENE ARAUJO PEREIRA e LUIZ PEREIRA DOS SANTOS, portador(a) de Carteira de Identidade nº 09847965331 expedida por SSP/PI em 28/09/2022 e do CPF nº 098.479.653-31, solteiro(a) e convivente em união estável com MARIA TAINARA CARVALHO DE SOUSA, brasileira, desempregada, nascido(a) em 13/01/2001, filha de TATIANA ARCANJO DE CARVALHO e FRANCISCO JOSE FERREIRA DE SOUSA, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4756765, expedida por SSP/PI em 26/01/2018 e do CPF nº 094.236.843-60, solteiro(a) e convivente em união estável com LUANDESSON JORGE ARAUJO PEREIRA, residentes e domiciliados em Cj Cesar Leal, 156, Qd Lote 1, Rua I, Urbano em Altos/PI.

Pelo **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH –PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, firmado em 04/09/2025, em Altos/PI, **contrato nº 8.4444.3976200-7**, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida ao adquirente pelo valor de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, pago da seguinte forma: R\$ 82.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 42.087,00 de desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 10.913,00 com recursos próprios. **Documentos apresentados:** CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, datada de 08/09/2025, nº 00000987/2025, validade: 07/12/2025; GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS nº 1077780509, DAM nº 70113822-25, com impostos de transmissão de bens inter-

vivos/2025, no valor de R\$ 1.470,00, efetuado o pagamento em 05/09/2025 via Banco Inter. **DECLARAÇÕES:** Me foi dito pelos outorgantes vendedores por seus representantes, representados por sua procuradora, e outorgado comprador, que, na forma estabelecida no art. 2º da Lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, declaram, sob as penas da lei, que não houve intermediação de corretagem, seja de pessoa física ou jurídica, na transação de venda e compra do imóvel acima descrito e caracterizado. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome dos outorgantes e outorgado acima qualificados, conforme os respectivos códigos **HASH: wze22bamdk, ngusmvbni1, jzrj5ab93z**, consultas estas feitas em 11/09/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Dou fé. Altos-PI, 11 de setembro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha) - Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 31214. Emolumentos: R\$ 1.659,12; FERMOJUPI: R\$ 331,82; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 132,73; FMADPEP: R\$ 16,59; FEAD: R\$ 16,59; Total: R\$ 2.157,37. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH69177 - WFFT, AIH69178 - D9CQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-6/M- 15260 - Prenotação nº 40605 em 08/09/2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **SAVIO NORMAND SANTOS DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador(a) da carteira de identidade 2477730, expedida por SSP/PI e do CPF nº 025.926.743-06, dados extraídos da CNH/DETRAN-PI, registro nº 04173539444, residente e domiciliado na Rua Francisco Wagner, 171, Cristo Rei, Pedro II-PI, CEP 64.255-000, conforme procuração lavrada às folhas 113, do livro 3610-P, em 16/10/2024, 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS BRASÍLIA/DF, substabelecimento lavrado à folha 110 do livro 3611-P, em 22/10/2024 no 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS DE BRASÍLIA/DF, substabelecimento lavrado às folhas 003/004v do livro 898, em 11/04/2025 no 5º SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE TABELIONATO DE NOTAS DE TERESINA/PI, substabelecimento lavrado às folhas 199/200v do livro 897, em 11/04/2025 no 5º SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE TABELIONATO DE NOTAS DE TERESINA/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUANDESSON JORGE ARAUJO PEREIRA e MARIA TAINARA CARVALHO DE SOUSA, acima qualificados.

Pelo **Contrato de Instrumento Particular nº nº 8.4444.3976200-7**, datado de 04/09/2025, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de **R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais)**, a ser utilizado para a aquisição de imóvel residencial. Prazo para pagamento da dívida: 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros contratada: NOMINAL (a.a.): Sem Desconto: 8,1600%, Com Desconto: 4,5000%, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4,5000%; EFETIVA (a.a.): Sem Desconto: 8,4722%, Com Desconto: 4,5939%, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4,5939%; EFETIVA (a.m.): Sem Desconto: 0,6800%, Com Desconto: 0,3750%, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0,3750%. Vencendo a primeira prestação em 10/10/2025, no valor inicial de R\$ 405,58. Sistema de amortização: PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 152.000,00. Prazo de carência para a expedição de intimação: 15 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Dou fé. Altos-PI, 11 de setembro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha) - Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 31214. Emolumentos: R\$ 1.294,74; FERMOJUPI: R\$ 258,95; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 12,95; FMADPEP: R\$ 12,95; MP: R\$ 103,58; Total: R\$ 1.683,69. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH69181 - ATV1, AIH69182 - P55Y**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

Av-7/M-15260 - Prenotação nº 44140, em 26/08/2026 - 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 em 20/08/2026, 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 a CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de **R\$ 3.086,36**, em uma (01) DAM nº 70095565-26, pago no Bancos Credenciados – CEF, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 154.317,98**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 02 de setembro de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha) - Escrevente Autorizado. PROCESSO: 51837. Emolumentos: R\$ 469,14; FERMOJUPI: R\$ 93,83; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 37,53; FMADPEP: R\$ 4,69; FEAD: R\$ 4,69; Total: R\$ 610,40. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJZ25915 - VMGG, AJZ25916 - X99G**. 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 Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 51837. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,69; FEAD: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ25919 - 8MXI**. 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, 02 de Setembro 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: 4YMNA-BKD7Y-2SZR9-N3PVD

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/4YMNA-BKD7Y-2SZR9-N3PVD>

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

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