

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-14904/ CNM Nº 077883.2.0014904-39, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 28: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua IX, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 27, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 29, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 19, **ÁREA: 250,00m² PERÍMETRO: 70,00m**, da QUADRA “H”, 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 nos 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 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 03 de outubro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Altos, 14 de novembro de 2016. a) **Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-14.904 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, neste ato representado por sua procuradora VALDILENE DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileira, solteira, secretária, portadora do CPF nº 039.838.173-94 e RG nº 2.726.933-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua XVIII, Quadra L, casa 366, Residencial Primavera, Bairro São Sebastião, Altos-PI, conforme procuração pública de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042 e Certidão datada de 27 de janeiro de 2020, expedida pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação da **inscrição cadastral** do referido lote, como sendo: **nº 01.05.177.0160.01**, conforme declaração, datada de 20/04/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por José Antônio A. Soares - Secretário Municipal de Finança, Portaria 031/2020. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.05.28/2). SELO NORMAL: AAP63697-F2ND. SELO NORMAL: AAP63698-Q75U. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 06 de maio de 2020. a) **João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av.2-14.904 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, neste ato representado por sua procuradora, Valdilene dos Santos Siqueira, acima qualificados, conforme procuração pública de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, e Certidão datada de 30 de janeiro de 2020, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 720, com área construída de 52,63m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro e 01 área de serviço.** ART nº 00019105411925047517, conforme planta e memorial descritivo assinado por Renan Ítalo Alves de Sousa - Engenheiro Civil - RNP: 191054119-2, Habite-se nº 000.066, datado de 11/03/2020, Alvará nº 000.180, datado de 15/07/2019, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17 e Certidão de Número nº 116/2020, datada de 23/04/2020, assinado por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000542020-88888697, emitida em 01/04/2020, válida até 28/09/2020, custo da obra R\$ 64.769,19, conforme ARO nº 5127968 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPI: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 - Selo: R\$ 0,26. Arquivamento de

documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 328,95 (PG: 2020.05.28/3). SELO NORMAL: AAP63699-ASWN. SELO NORMAL: AAP63700-KI88. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de maio de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-3-14.904- ANOTAÇÃO: Para constar o regime de casamento do Sr. Marcos Antonio Ribeiro Fernandes, sócio da RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, para: comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento arquivado nesse cartório. O referido é verdade e dou fé, Altos, 09 de Julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa – oficial do registro do imóvel.

R-4-14.904 - 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): NATHALIA SABRINA SILVA NUNES**, nacionalidade brasileira, solteira não conveniente em união estável, auxiliar de escritório, nascida em 08/04/1995, portadora da RG nº 3250341 SSP-PI em 17/03/2016 e do CPF: 050.746.673-05, residente e domiciliada na Q22, casa 17, Itararé em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA / CCFGTS-PMCMV - nº 8.4444.2342639-8, MO30173Av060-HH200.179**, 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 09 de julho de 2020**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**. **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 2220036587-6, representada na conformidade de seu aditivo nº 3, registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220036587-6, em sessão de 27/02/2015, pelo sócio(s) **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 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: 34ae.8f3e.8a41.9b19.78e5.d340.6ff9.d5a7.881f.4b6f;d523.754f.e0ad.beea.8d80.7db6.56ca.0100.db23.33bd**, consultas estas feitas em **06/08/2020**, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 27/07/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 010.886, data da emissão 27/07/2020, validade: 25/10/2020; assinadas por Jose Antonio A. Soares–Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 851,55** (oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), efetuado o pagamento em 28/07/2020 via caixa – Caixa. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 69CD.DC0B.1D66.136E, emitida em 01/08/2020, válida até **28/01/2021**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **200713940159000138**, emitida em 21/07/2020, válida até **19/10/2020**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 16968335/2020, emitida 24/07/2020, validade: 19/01/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.101,00 - FERMOJUPI: R\$ 220,20 - FMMP/PI: R\$ 27,53 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.361,15 (PG: 2020.08.50/2). SELO NORMAL: AAP65759-ORAE SELO NORMAL: AAP65760-DLQY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé.

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

Altos, 06/08/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-14.904 - 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 **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: **4727**—Altos/PI. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. B1 - Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH. B4 - Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 56.562,81. Recursos próprios R\$ 11.562,19. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00. B5 - Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) Não se aplica. B6 -Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 56.562,81. B7 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.366,83 (noventa e cinco mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e três). B8 - Prazo total (meses): 360. B8.1 - Amortização (meses) 360. B9 - Taxa de Juros % (a.a): B9.1 - Sem desconto %(a.a): Nominal: 8.1600 Efetiva: 8.4722. B9.2 - Com Desconto %(a.a): Nominal 5.5000, Efetiva 5.6408. B9.3 - Com Redutor 0,5% (a.a): Nominal Não se aplica. Efetivo Não se aplica. B9.4 - Taxa de Juros Contratada % (a.a): Nominal 5.5000, Efetiva 5.6407. B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 321,15. Prêmios Seguros: R\$ 12,62. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 333,77. B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2020. B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. B13 - FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS: Débito em conta corrente. B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.659,17. B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.340,83. B15 - Data do Habite-se: 11/03/2020. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: NOME(S) DOS(S) DEVEDOR(ES): NATHALIA SABRINA SILVA NUNES. Renda (R\$): R\$ 1.360,40. % 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.Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.008,11 - FERMOJUPI: R\$ 201,62 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.247,36 (PG: 2020.08.50/3).SELO NORMAL: AAP65762-KP6C SELO NORMAL: AAP65763-T1RX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 06/08/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av-6/M-14904 - Prenotação nº 43804, em 29/07/2026 - 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 22/07/2026, 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\$ 2.041,76**, em uma (01) DAM nº 70095106-26, pago no Bancos Credenciados – CEF, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 102.087,98**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 17 de agosto de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha) - Escrevente Autorizado. PROCESSO: 50799. Emolumentos: R\$ 381,82; FERMOJUPI: R\$ 76,36; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 30,54; FMADPEP: R\$ 3,82; FEAD: R\$ 3,82; Total: R\$ 496,88. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJV16300 - BT65, AJV16301 - CV5U**. 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 50799. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; FMADPEP: R\$ 0,69; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJV16302 - H771**. 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, 17 de Agosto 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: VDJ8H-47HWR-XTXQW-BEY8A

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/VDJ8H-47HWR-XTXQW-BEY8A>

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

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