



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

acomulada

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório, no livro de Registro Geral nº 2, à ficha 01, sob nº **M-21137/CNM Nº 077883.2.0021137-61. seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Projetada 03, Bairro Buritizinho, Altos-PI, com área total de 200,00m² e perímetro total de 60,00m**, tendo os seguintes confrontantes: Frente medindo 10,00 metros com a Rua Projetada 03 (Leste); lado esquerdo medindo 20,00 metros com F Armando Ribeiro nº 66 (Sul); lado direito medindo 20,00 metros com F Armando Ribeiro nº 86 (Norte); Fundo medindo 2,00 metros com F Armando Ribeiro Filho-ME nº 85 + 8,00 metros com F Armando Ribeiro Filho-ME nº 75 (Oeste), fechando assim a poligonal deste terreno, ART. nº 1920220006154, conforme planta e memorial descritivo assinado por Vitor Fernando Lima de Oliveira - Engenheiro Civil, CREA 1917082088, desmembrado de uma área maior medindo 2.840,00m². **PROPRIETÁRIA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, inscrito no CNPJ nº 10.949.227/0001-31, com sede na Rua Honório Parentes, nº 690, Sala 04, Bairro Jôquei, CEP: 64048-360, na cidade de Teresina-PI, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Piauí, JUCEPI em 24/06/2009, sob NIRE nº 22100897299, neste ato representado pelo titular administrador: **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 2.751.214 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Piauí SSP/PI e do CPF/MF nº 029.486.083-50, nascido em 06/10/1990, filho de Regina Claudia Camboim Ribeiro e Francisco Armando Ribeiro, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Edifício Danilo Romero, ap 402, Bairro Centro, cidade de Teresina, Estado do Piauí, CEP: 64000-020. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-13312, com data de 26/01/2022. Adquirido por compra feita a Ricardo Barbosa de Freitas; Antonio de Pádua Portela Bona, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Kátia Maria Pereira Andrade Bona, conforme escritura pública de compra e venda de 11 de Janeiro de 2022, lavrada no Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Demerval Lobão-PI, no Livro de notas nº 55, fls. 116 a 117. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representado pelo titular administrador: FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 07 de fevereiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,44 - 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\$ 28,52 (PG: 2022.02.359/33). SELO NORMAL: ACV06281-CXZW SELO NORMAL: ACV06282-XXKAP. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de fevereiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-21137 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representado pelo titular administrador: FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 07 de fevereiro de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação 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\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 1,06 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 59,07 (PG: 2022.02.359/16). SELO NORMAL: ACV06336-9MQF SELO NORMAL: ACV06337-V32J. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de fevereiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-21137 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representado pelo titular administrador FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificado, datado de 07 de fevereiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **01.01.177.0240.01** e número **76**, conforme Certidão de Número nº 0095/2022, datada de 24/01/2022. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 1,06 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 59,07 (PG: 2022.02.359/29). SELO NORMAL: ACV06388-F9W8 SELO NORMAL: ACV06389-MLJQ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de fevereiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-21137 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES); KAMYLA VITORIA RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/07/2001, balconista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4402454, expedida por SSP/PI e do CPF: 624.169.513-43, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Professor Rodrigues, nº 3445, Bairro 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 8.4444.2692385-6**, 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 28 de abril de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, inscrito no CNPJ nº 10.949.227/0001-31, com sede na Rua Honório Parentes, nº 690, Sala 04, Bairro Jóquei, CEP: 64048-360, na cidade de Teresina-PI, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Piauí, JUCEPI em 24/06/2009, sob NIRE nº 22100897299, neste ato representado pelo titular administrador FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 2.751.214 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Piauí SSP/PI e do CPF/MF nº 029.486.083-50, nascido em 06/10/1990, filho de Regina Claudia Camboim Ribeiro e Francisco Armando Ribeiro, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Edifício Danilo Romero, ap 402, Bairro Centro, cidade de Teresina, Estado do Piauí, CEP: 64000-020. **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: 25a2. bb6d. d332. 002d. a992. 3071. ce5f. 6449. 9cc8. aade e 0229. 2246. a7e6. dd34. 9332. 2282. ade5. 76cc. 244f. 55bc**, consultas estas feitas em 03/05/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 02/05/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 466/2022 data da emissão 02/05/2022, validade: 31/07/2022; assinada por João Evangelista Campelo–Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter - vivos - 2022, no valor de **R\$ 600,00** (seiscentos reais), efetuado o pagamento em 02/05/2022 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº A14A.427D.50C9.21F6, emitida em 26/04/2022, válida até 23/10/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220410949227000131, emitida em 11/04/2022, válida até 10/07/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 12900142/2022, emitida 26/04/2022, validade: 23/10/2022, em nome da



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



vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 43,68 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 996,92 (PG: 2022.05.56/3). SELO NORMAL: ADJ43955-APA9. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03/05/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-21137 - 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 **TATYANA BRITO ELOI TORRES**, economiária, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, portadora da Carteira de Identidade nº 2239256, expedida por SSP/PI em 10/02/2012 e do CPF nº 006.810.843-59, 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 BRASÍLIA-DF, e substabelecimento às folhas 081/081v, do Livro 874, em 03/11/2020, Agência responsável pelo contrato: 855 – JOQUEI CLUBE, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 78.081,34. Recursos próprios R\$ 22.201,66. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.717,00. Do valor total descrito acima, R\$ 30.000,00 (trinta 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\$ 78.081,34. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 127.000,00. Prazo total (meses): 363. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 3. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: 7.6600%. Efetiva: 7.9347%, Com Desconto: Nominal 4.7500%. Efetiva 4.8548%, Redutor 0,5% FGTS Nominal 0.00%, Efetivo 0,00%. Taxa de Juros Contratada Nominal 4.7500%a.a, Efetiva 4.8547%a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 407,30.** Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 15,69. **TOTAL: R\$ 422,90.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/06/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **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\$ 13.067,50. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): KAMYLA VITORIA RODRIGUES DA SILVA.** Comprovada: R\$ 1.692,00. % **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\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 68,47 - 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\$ 1.569,74 (PG: 2022.05.56/2). SELO NORMAL: ADJ43953-28L1 SELO NORMAL: ADJ43954-ET6Z. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03/05/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-21137 – Nos termos do requerimento da Sra. **KAMYLA VITORIA RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificada, datado de 23 de junho de 2022, com assinatura conferida nesta serventia, nesta data, faço a averbação da **construção de uma casa residencial nº 76**, com área construída de **62,83m²**, com os seguintes compartimentos: 01 Varanda (4,17m²), 01 Sala estar/jantar (13,03m²), 01 Cozinha (8,41m²),

Quarto 01 (9,14m²), Quarto 02 (9,14m²), 01 WC (3,03m²), 01 Área de Serviço (9,10m²), ART de Obra ou Serviço nº 1920220034217, conforme planta e memorial descritivo assinados eletronicamente por Vitor Fernando Lima de Oliveira - Engenheiro Civil – RNP nº 1917082088, Registro nº 32304; Alvará de Obras nº 494, data da expedição 06/06/2022, Habite-se nº 427, data da expedição 23/06/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), datada de 23/06/2022, assinada por Kamylla Vitoria Rodrigues da Silva, com assinatura conferida nesta serventia, 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: 2022.07.78/2). SELO NORMAL: ADJ48258-E4R0 SELO NORMAL: ADJ48259-FTON. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira -Escrevente Autorizada.

Av-6-21137 - 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 por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora -CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 09/04/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 2.624,88, em uma (01) DAM nº 70038973-24, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000439/2024, emitida em 04/04/2024, validade: 03/07/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 131.243,93 base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 22 de maio de 2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N º 2951. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGB83411 - 2R3E, AGB83412 - NWC9**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N º 2951. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGB83416 - YS13**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 22 de Maio de 2024.

Maria Clara Teixeira de Almeida

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada

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

