

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**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-19521/ CNM Nº 077883.2.0019521-59, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 03**, com área de 200,00m<sup>2</sup>, perímetro de 60,00m lineares: medindo de frente 10,00m limitando-se com a Rua XVI, fundo: medindo 10,00m limitando-se com Residencial Primavera III, lado direito: medindo 20,00m limitando-se com o lote 04, lado esquerdo: medindo 20,00m limitando-se com o lote 02, da **QUADRA “K”**, do Loteamento **RESIDENCIAL PRIMAVERA V**, situado a margem da Estrada de Ferro, ao lado dos Residenciais Primavera III e IV, Bairro São Sebastião, Altos-PI. **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, Altos - PI, NIRE 21 2 0074888 0, representada pelo Sócio, **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, 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, cuja forma de representação consta da cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952. **Registro Anterior:** Livro 2, Ficha 01, sob M-19046, em data de 16/11/2020, adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo de Sousa Coelho, casada sob o regime da Comunhão de Bens, com José Machado Coelho, nos termos da escritura pública de compra e venda de 06 de dezembro de 2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 107, fls.106 a 107; e Elmiro Rodrigues de Abreu, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 12/12/1969, com Noeme Texeira Abreu, nos termos da escritura pública de compra e venda de 26 de agosto de 2020, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no Livro nº 175, fls. 19 a 20. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo Sócio, **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificado, datado de 20 de abril de 2021, com assinatura firma conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 52,34. **SELO NORMAL: ABN57250-GO96 SELO NORMAL: ABN57251-M7YG**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**Av-1-19521** – Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, CGC nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, neste ato representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, 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, representada 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 18 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, folha 63 e certidão de procuração datada de 26 de maio de 2022, emitida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, com assinatura conferida neste Cartório, datado de 20 de junho de 2022, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, como sendo: **01.05.346.0090.01** e do **número**, como sendo: **204**, do referido lote, conforme Certidão de Número nº : 486/2022, datada de 06 de junho de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 84,70 - FERMOJUPI: R\$ 16,94 - FMMP/PI: R\$ 4,66 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,60 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 120,48 (PG: 2022.06.710/2)SELO NORMAL: ADJ46230-Q2BK SELO NORMAL: ADJ46231-74WT. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de JUNHO de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**R-2-19521** – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FRANKLIN CARLOS DE SOUSA MAXIMO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/1989, auxiliar operacional, filho de: MARIA DAS DORES DE SOUSA MAXIMO e ANTONIO LUIZ DE ARAUJO MAXIMO, e-mail: [fklin.com@gmail.com](mailto:fklin.com@gmail.com), portador(a) de Carteira de Identidade nº 3.246.120, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI e do CPF nº 030.379.953-60, solteiro(a), e mantém união estável com MARIA ALLEN SWANNY RAMOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/10/1991, do lar,



filha de: MARINALDA RAMOS DA SILVA, e-mail: fklin.com@gmail.com , portador(a) da carteira Identidade nº 3.229.710, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI e do CPF 049.728.123-62, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Conjunto Mocambinho, Setor A, Quadra 030, Casa 002, Bairro Mocambinho 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 8.4444.2714693-4**, 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 residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH datado de 30 de maio de 2022, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez 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 22200365876, representada na conformidade da cláusula V de seu Aditivo nº 03 de seu Contrato Social, registrado em 27/02/2015 sob nº 319196, pelos sócios **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 na Rua São Pedro, nº 3274, Apartamento 501, 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: 2443. 3351. bfeb. 22a8. 2874. c6b7. aaf8. 4aa4. dd22. A521 e BCa9. 3392. Dc76. 8fbb. ccf6. 2336. A99e. 6627. 12f1. 3224**, consultas estas feitas em 04/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 06/06/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 608/2022, data da emissão: 02/06/2022, validade: 31/08/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 600,00**, efetuado o pagamento em 03/06/2022, na Caixa Econômica Federal - via Internet Banking. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, código de controle **48E4.1153.D2D6.9AD9**, emitida em 21/02/2022, válida até 20/08/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220113940159000138 emitida em 14/03/2022, válida até 22/08/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 5022122/2022, emitida 10/02/2022, validade: 09/08/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.004,01 (PG: 2022.06.711/2). **SELO NORMAL: ADJ46371-0I3I SELO NORMAL: ADJ46372-HQ8O**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**R-3-19521** – O imóvel acima fica alienado à **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 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por TATYANA BRITO ELOI TORRES, nacionalidade brasileira, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 09/03/1986, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2239256, expedida por SSP/PI em 10/02/2012 e do CPF nº 006.810.843-59, conforme procuração lavrada às folhas 168/169, do livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 081/081v do livro 874, em 03/11/2020, no 2º Tabelião de Notas e Registros de Imóveis de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 855 JOQUEI CLUBE/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção 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\$ 88.000,00**. Recursos próprios aplicados/a



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

aplicar na obra: **R\$ 2.283,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor da Construção: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 88.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **110.000,00 (cento e dez mil reais)**. **Prazo Total (meses): 363. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 3.** Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **7.6600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: **4.2500**, Taxa Contratada: **4.2500**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **7.9347**, Com Desconto: **4.8547**, Com Redutor de 0,5%: **4.3338**, Taxa Contratada: **4.3337**; **Nominal (a.m.):** Sem Desconto: **0.6364**, Com Desconto: **0.3950**, Com Redutor de 0,5%: **0.3536**, Taxa Contratada: **0.3536**; **Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6383**, Com Desconto: **0.3958**, Com Redutor de 0,5%: **0.3542**, Taxa Contratada: **0.3542**. Encargo Mensal Inicial: **Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 432,90**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 17,60**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Taxa Contratada: **R\$ 0,00**. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 450,50**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 14.531,15**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **MARIA ALLEN SWANNY RAMOS DA SILVA e FRANKLIN CARLOS DE SOUSA MAXIMO**. **RENDA (R\$): 1.704,30**. **% COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO 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\$ 1.232,46** - FERMOJUPI: **R\$ 246,49** - FMMP/PI: **R\$ 67,79** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 1.547,00** (PG: 2022.06.711/3). **SELO NORMAL: ADJ46373-O318**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av-4-19521** - Nos termos do requerimento do Sr. **FRANKLIN CARLOS DE SOUSA MAXIMO**, acima qualificada, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, de Teresina-PI, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 204, com uma área de construção de 56,43m², com os seguintes compartimentos: 01 área de serviço, 01 sala, 02 quartos, 01 BWC, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, ART. nº 1920220038868, conforme planta e memorial descritivo assinado por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, Alvará de Obras nº 572, data da expedição: 30/06/2022, Habite-se nº 513, data da expedição: 02/08/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de **R\$ 39.870,00** (trinta e nove mil, oitocentos e setenta reais), datada de 19/08/2022, assinada por Franklin Carlos de Sousa Maximo, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, de Teresina-PI, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - **10.000,01 A 60.000,00: R\$ 199,44** - FERMOJUPI: **R\$ 39,89** - FMMP/PI: **R\$ 10,97** - Selo: **R\$ 0,26** Arquivamento de documentos: **R\$ 10,88** - FERMOJUPI: **R\$ 2,18** - FMMP/PI: **R\$ 0,60** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 264,48** (PG: 2022.08.1022/2). **SELO NORMAL: ADJ50412-CXTB SELO NORMAL: ADJ50413-YWUO**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos - PI, 05 de setembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**Av-5-19.521 - 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 de 20/06/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, 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\$ 2.273,02**, em uma (01) DAM nº 70043565-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000802/2024, emissão: 18/06/2024, validade: 16/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 113.651,03**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 21 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:9085. 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: **AGK48280 - Q13Q, AGK48281 - 6XO4**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 9085. 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: **AGK48282 - EKKA**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, 21 de Agosto de 2024.

**MARCELO DE AMORIM SALES**  
Oficial Registrador

*Assinado Digitalmente, no Assinador ONR*

*Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link de validação constante na lateral deste documento.*

Poder Judiciário  
do Estado do Piauí  
Selo Digital de Fiscalização  
Certidão  
NORMAL



**AGK48282 - EKKA**

Confira o ato em :  
[www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W4B3T-2T9L4-LPF3A-AB3HM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo De Amorim Sales (CPF \*\*\*.926.981-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/W4B3T-2T9L4-LPF3A-AB3HM>

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

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