

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos – PI, encontrei à Transposição da matrícula **M-11.281, fls. 084 do Livro nº 2-AV**, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ - CNM Nº 077883.2.0011281-44: **Um terreno urbano medindo 10,00m de frente para a Rua São Lucas, Bairro Maravilha, Altos-PI, Série Leste; 22,00m lado direito com Agostinho José Ferreira, Série Sul, 22,00m lado esquerdo, com a Rua São Luís, Série Norte e 10,00m de fundos, com Antonio Chaves do Nascimento, Série Oeste, ou seja, 220,00m², com inscrição cadastral sob nº 01.04.046.0082.01, ART nº 00019062101285067017, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA: nº 3650-PI, desmembrado do terreno com área total de 5.000,00m². PROPRIETÁRIO: AGOSTINHO JOSÉ FERREIRA, brasileiro, aposentado, portador do CPF nº 048.325.403-78 e CI/RG nº 149.370-SSP/PI, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, aposentada, portadora do CPF nº 273.497.303-06 e CI/RG nº 470.666-SJSP-PI, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 4821, bairro Lourival Parente, na cidade de Teresina-Piauí. REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 2-AL, fl. 025, sob nº M-9.904. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. AGOSTINHO JOSÉ FERREIRA, acima qualificado, datado de 09 de fevereiro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de fevereiro de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**R-1-11.281** – O terreno acima matriculado foi adquirido por **A. S. NEVES - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 22.139.437/0001-43, com endereço na Rua José Olindo, nº 1360, Bairro Tranqueira, Altos-Piauí, representada por seu administrador **ADRIANO SILVA NEVES**, brasileiro, divorciado, empresário, CI/RG nº 3047242-SSP/DF, CPF/MF nº 014.845.943-98, residente e domiciliado na Rua José Olindo, nº 1360, Bairro Tranqueira, Altos-Piauí, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. **AGOSTINHO JOSE FERREIRA FILHO**, brasileiro, divorciado, escrevente, portador do CPF nº 394.574.273-00 e RG nº 931.452- SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 4821, Bairro Lourival Parente, na cidade de Teresina-Piauí, conforme Procuração Pública, lavrada nas notas deste cartório, às fls. 151, do livro nº 35, com data de 08 de abril de 2015, nos termos da escritura pública de compra e venda de 04 de maio de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 90, fls. 194 a 195. **TRANSMITENTE: AGOSTINHO JOSÉ FERREIRA**, brasileiro, aposentado, portador do CPF nº 048.325.403-78 e CI/RG nº 149.370-SSP/PI e seu cônjuge **MARIA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, aposentada, portadora do CPF nº 273.497.303-06 e CI/RG nº 470.666-SJSP-PI, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Dias, nº 4821, Bairro Lourival Parente, na cidade de Teresina-Piauí. Valor do Título: R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Emolumentos R\$ 228,73 - Fermojupi R\$ 22,84 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou

fê. Altos, 21 de maio de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-2-11.281** - Nos termos do requerimento de **A. S. NEVES-ME**, CNJP nº 22.139.437/0001-43, com sede na Rua Jose Olindo nº 1360, Bairro Tranqueira na cidade de Altos-PI, CEP: 64.290-000, representada por seu Sócio-Administrador **ADRIANO SILVA NEVES**, brasileiro, divorciado, comerciarío, portador do CPF nº 014.845.943-98 e RG nº 3.047.242 SESP/DF, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias nº 4851, bairro Lourival Parente, na cidade de Teresina-PI, neste ato representado por seu procurador **FABIANO SILVA NEVES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de tabelionato, portador do CPF nº 010.927.283-84 e RG nº. 2436575-SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Jose Olindo, nº 1360, Bairro Tranqueira, na cidade de Altos-PI, conforme procuração publica lavrada neste cartório no livro nº 35, fls. 149, com data de 07 de abril de 2015, datado de 25 de maio de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua São Lucas, nº 114, Bairro Maravilha, Altos-Piauí, com uma área construída de 68,31m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 (uma) Varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social e 01 (um) hall. ART. nº 00019007059585104517, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA nº 2683-D/PI, Habite-se nº 0173/015, datado de 25/05/2015, Alvará nº 084/2015, datado de 22/05/2015 e Certidão de Número nº 0255/015, datado de 25/05/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 66,40 - Fermojupi R\$ 6,64 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fê. Altos, 27 de maio de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta de Registro de Imóveis.

**R-3-11.281** - 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): ANTONIO AROUCHA LAVRA NETO**, nacionalidade brasileiro, solteiro, não mantém união estável, nascido em 19/08/1991, gerente, portador da carteira de identidade nº 0201701120021, expedida por SSP/MA em 06/01/2011 e do CPF 054.306.363-12, residente e domiciliado na Rua Jose Olindo, 1360, Tranqueira, em Altos/PI, **nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- PMCMV - RECURSOS DO FGTS - nº 8.4444.1044510-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, datado de 27 de outubro de 2015, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 86.101,00 (oitenta e seis mil, cento e um reais). **VENDEDORA: A. S. NEVES - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 22.139.437/0001-43, com endereço na Rua José Olindo, nº 1360, Bairro Tranqueira, Altos-Piauí, representada por seu administrador **ADRIANO SILVA NEVES**, brasileiro, divorciado,

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



empresário, CI/RG nº 3047242-SSP/DF, CPF/MF nº 014.845.943-98, residente e domiciliado na Rua José Olindo, nº 1360, Bairro Tranqueira, Altos-Piauí, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. AGOSTINHO JOSE FERREIRA FILHO, brasileiro, divorciado, escrevente, portador do CPF nº 394.574.273-00 e RG nº 931.452- SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 4821, Bairro Lourival Parente, na cidade de Teresina-Piauí, conforme Procuração Pública, lavrada nas notas deste cartório, às fls. 151, do livro nº 35, com data de 08 de abril de 2015, nos termos da escritura pública de compra e venda de 04 de maio de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 90, fls. 194 a 195. **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 **e3ba. 5d0b. 8a3f. 39f6. 3b75. 5d9e. cd77. 209d. b1fb. d32a e 796e. dea3. 529f. bad7. df17. 6a5e. 5e1e. 5797. bb55. ed90**, consultas estas feitas em 27/10/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** isenção de tributos (laudêmio e ITBI), datada de 27/10/2015; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 3FC0.0303.A270.0D26, emitida em 27/10/2015, válida até 24/04/2016; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 150912104468000105, emitida em 08/09/2015, válida até 07/12/2015; negativa de débitos Trabalhistas nº 162123679/2015, emitida em 30/09/2015, validade: 27/03/2016, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojupi R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupi: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de outubro de 2015.

a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-4-11.281 - O imóvel acima fica alienado à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por BRUNO FEITOSA DE LIMA, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v de 18/08/2011 e substabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do

substabelecimento emitida em 20/07/2015, no 2º Tabelionato de Notas e registro Civil de Imóveis, Títulos e Documento e Civil de Pessoas Jurídicas. 3ª Circunscrição. 1º Translado Comarca da Cidade de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA.** Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. Valor da Compra e Venda, destinação dos recursos e forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 86.101,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 68.141,00. Valor da Operação: R\$ 86.101,00. Valor do Desconto: R\$ 17.960,00. Valor do Financiamento: R\$ 68.141,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 86.101,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 86.101,00. Prazo Total em meses: Amortização: 360. Renegociação: 0. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 365,79. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 7,30. TOTAL: R\$ 373,09. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2015. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em conta. Data do Habite-se: 25/05/2015. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ANTONIO AROUCHA LAVRA NETO.** Comprovada: R\$ 1.576,00. Não comprovada: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): ANTONIO AROUCHA LAVRA NETO.** Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 959,24, Fermojuipi R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-5/M-11281 - Prenotação nº 39725 em 10/06/2025 – AVERBAÇÃO DA 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 14/05/2025, 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\$ 1.843,99, em uma (01) DAM nº 70054698-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 92.199,42, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 18 de

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



junho de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:25696. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,52; FMADPEP: R\$ 3,52; MP: R\$ 28,15; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHY49338 - V1Y4**, **AHY49339 - 6PJ4**. 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 25696. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,68; FMADPEP: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHY49340 - PPAN**. 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, 18 de Junho de 2025.

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: GHZGF-F8Y7Y-UMYAC-J5WPC

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/GHZGF-F8Y7Y-UMYAC-J5WPC>

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

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