

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-21991/ CNM Nº 077883.2.0021991-21, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, área 19, situado na Rua Moisés Elias Caddah**, Residencial Ipê 1, Bairro Buritizinho, Altos-PI, com os seguintes limites e confrontações: ao leste, 9,00m de frente para a Rua Moisés Elias Caddah; ao sul, 23,00m lado direito limitando com L de A Costa Ipê Construtora Ltda - me; ao norte, 23,00m lado esquerdo limitando com L de A Costa Ipê Construtora Ltda - me; e ao oeste, 9,00m de fundos limitando com L de A Costa Ipê Construtora Ltda - me, ou seja, **207,00m² e perímetro de 64,00m lineares**, conforme planta e memorial descritivos assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto – Engenheiro Agrônomo – CREA: Nº 3650- PI, ART DE OBRA/SERVIÇO nº 1920220069121, desmembrando de uma área maior que mede 15.294,61. **PROPRIETÁRIOS: L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ (MF) nº 45.222.968/0001-09, com sede na Av. Doutor Aquiles Wall Ferraz, 5699, Bloco Caneleiro Atº 304, Campestre, Teresina-PI. CEP: 64.053-500. neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, Identidade(RG) nº 3.469.680 - SSP/PI, CPF(MF) nº 007.719.083-18, residente e domiciliado(a) à Rua Jorge Cury, nº 445, Acarape, Teresina-PI, cuja forma de representação consta da Cláusula VI do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresaria Limitada Unipessoal, registrado sob o nº 22200601171 em 09/02/2022. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, M-21831. O referido é verdade e dou fé. Adquirido por compra feita a **ERIVALDO SIMEÃO LOPES**, e sua esposa **ANTONIA SOARES DA COSTA LOPES**, conforme escritura pública de compra e venda de 22 de Setembro de 2022, lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 187, fls. 10 a 11 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 187, fls. 42 a 43. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, acima qualificados, datado de 20 de Outubro de 2022, com assinatura reconhecida na 2º Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 22,11 (PG: 2022.11.392/139). SELO NORMAL: ADJ55277-F6M6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de Dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-1-21991 - Nos termos do requerimento da **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, acima qualificados, datado de 20 de Outubro de 2022, com assinatura reconhecida na 2º 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\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 53,41 (PG: 2022.11.392/44). SELO NORMAL: ADJ55369-OPTS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de Dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-2-21991 - Nos termos do requerimento da **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, acima qualificados, datado de 20 de Outubro de 2022, com assinatura reconhecida na 2º Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.01.176.0077.01**, conforme Certidão de lançamento cadastral, datada em 20/10/2022, e Nº 259 conforme certidão de número nº 1156/2021 datada de 14/10/2022, assinadas pelo Secretário

Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo, Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 53,41 (PG: 2022.11.392/45). SELO NORMAL: ADJ55370-RYH3. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-3-21991- Nos termos do requerimento da **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, acima qualificados, datado de 08 de março de 2024, assinado digitalmente, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 259, com a área construída de 54,40m², com seguintes compartimentos: Sala com área de piso de 11,07m², cozinha com área de piso 6,21m², quarto 01 com área de piso 7,83m², quarto 02 com área de piso 8,37m², BWC social com área de piso 3,24m², varanda com área de piso de 3,13m² e uma área de serviço de 8,75m², no banheiro e na cozinha as paredes tem revestimento cerâmico PEI 4, o piso é em cerâmica esmaltada PEI 4, as paredes são de alvenaria rebocada e pintada com textura acrílica**, ART de Obra ou Serviços nº 1920240001506, conforme planta e memorial descrito assinados digital por Luan de Araújo Costa - Engº Civil – CREA-PI: 1917433131, Alvará de Obras: 2105, data da expedição 16/01/2024, Habite-se nº 1914, data da expedição: 26/02/2024, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos -PI, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. Foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais), assinada de forma digital por Luan de Araújo Costa, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório.Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 109,15 - FERMOJUPI: R\$ 21,83 - FMMP/PI: R\$ 8,73 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,95 - FERMOJUPI: R\$ 1,19 - FMMP/PI: R\$ 0,48 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 147,85 (PG: 2024.03.1226/2)SELO NORMAL: AFR07604-C61V SELO NORMAL: AFR07605-56AS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de março de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida –Escrevente Autorizada.

R-4-21991 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): GERALDO FERNANDES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/07/1985, ladrilheiro, filho de: **MARIA DE FATIMA DA CRUZ SILVA** e **JOAO FERNANDES DA SILVA**, e-mail: **DYANNYFERNANDES20@GMAIL.COM**, portador(a) de CNH nº 07804384885, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 23/05/2023 e do CPF nº 046.148.843-42, solteiro(a), residente e domiciliado em R Da Vitoria, 298, Parque Vitoria em Teresina/PI. nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - nº 8.4444.3377414-3**, 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 com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 18 de abril de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. **VENDEDORA: L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 45.222.968/0001-09, com sede na Av. Doutor Aquiles Wall Ferraz, 5699, Bloco Caneleiro Atº 304, Campestre, Teresina-PI. CEP: 64.053-500. neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, Identidade(RG) nº 3.469.680 - SSP/PI, CPF(MF) nº 007.719.083-18, residente e domiciliado(a) à Rua Jorge Cury, nº 445, Acarape, Teresina-PI, cuja forma de representação consta da Cláusula VI do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresaria Limitada Unipessoal, registrado sob o nº 22200601171 em 09/02/2022. **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

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

negativos em nome do(a/s) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH: d40f. e43f. abab. eb02. 50f5. 8d0f. c433. 080b. 1968. 95e2, 6bfa. 04b4. 13e3. 1387. 2888. f96d. 6e13. c6e3. cf93. 5840, consultas estas feitas em 25/04/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 23/04/2024; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0531/2024, data da emissão: 23/04/2024, validade: 22/07/2024; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos/2024, no valor de **R\$ 1.377,50**, efetuado o pagamento em 23/04/2024 via Caixa Econômica - Internet Banking, convênio de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 00CF.D3B7.bb41.5E1D, emitida em 18/12/2023, válida até 29/05/2024; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220531441359000105, emitida em 02/10/2023, válida até 29/05/2024; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 17459429/2022, emitida 17/12/2023, validade: 28/05/2024, em nome da vendedora. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25/04/2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO:1756. Emolumentos: R\$ 1.361,89; FERMOJUPI: R\$ 272,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 108,95; Total: R\$ 1.743,74. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGA27764 - AB3X, AGA27765 - 757P**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5-21991 – 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 **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 81.500,00**. Recursos próprios: **R\$ 16.794,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 31.706,00**. Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: **R\$ 0,00**. Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME** na CAIXA-Agência:4727 Operação:003 Conta: 8867. 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+ Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro): **R\$ 81.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais)**. Prazo total (meses): **360**. Amortização (meses): **360**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **8.1600**, Com Desconto: **4.5000**, Com Redutor de 0,5%: **4.0000**; Taxa Contratada: **4.0000**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **8.4722**, Com Desconto: **4.5939**, Com Redutor de 0,5%: **4.0742**, Taxa Contratada: **4.0741**; **Nominal e Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6800**, Com Desconto: **0.3750**, Com Redutor de 0,5%: **0.3333**, Taxa Contratada: **0.3333**; **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 389,09**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 22,38**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 411,47**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/05/2024**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **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: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.115,95**. Data

do Habite-se: 23/02/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **GERALDO FERNANDES DA SILVA**. RENDA (R\$): **1.820,50**. % 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. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25/04/2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO: 1756. Emolumentos: R\$ 1.235,27; FERMOJUPI: R\$ 247,06; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 98,82; Total: R\$ 1.581,41. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGA27766 - MKGR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-6/M-21991 - Prenotação nº 39456 em 15/05/2025 – AVERBAÇÃO DE 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 06/05/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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 à CREDORA acima referida**. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 3.028,80, em uma (01) DAM, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000430/2025, emissão: 29/04/2025, validade: 28/07/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 151.439,91, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 30 de maio de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N º 24271. Emolumentos: R\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,02; FEAD: R\$ 4,38; FMADPEP: R\$ 4,38; Total: R\$ 569,57. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHV97735 - N0VV**, **AHV97736 - YAKE**. 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, Camila de Oliveira, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 24271. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHV97739 - NZM2**. 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, 30 de Maio 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: NNJ3J-QY2NX-FJB6K-8Y8D6

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/NNJ3J-QY2NX-FJB6K-8Y8D6>

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

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