REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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-24084/ CNM N° 077883.2.0024084-47**, o seguinte IMÓVEL: **Um terreno urbano situado no Residencial Altos Village, Bairro Ciana, Altos - PI, com os seguintes limites e confrontações:** Ao sul, 10,05m de frente limitando com Rua Projetada II; ao oeste, 17,92m lado direito limitando com lote 05; ao leste, 17,39m lado esquerdo limitando com Lote 07; e ao norte, 10,01m de fundos para Lote 08, **ou seja, 176,55m², com perímetro de 55,37m lineares**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Pedro Ferreira de Sousa Neto - Engenheiro Civil - CREA: 1916138802, ART de Obra ou Serviço n° 1920240048989, desmembrado de uma área maior que mede 1.792,46m². **PROPRIETÁRIA: 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, Apartamento 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 na Avenida Doutor Aquiles Wall Ferraz, 5699, Bloco Caneleiro, Apartamento 304, Campestre, Teresina-PI. CEP: 64.053-500, cuja forma de representação consta da Cláusula VI do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, registrado sob o nº22200601171 em 09/02/2022. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro n° 2, ficha 01, sob n° R-4-23704, com data de 24 de junho de 2024. Adquirido por compra feita a R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA, representada pelo Sócio, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, conforme escritura pública de compra e venda de 10 de Junho de 2024, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas n° 199, fls. 162. A matrícula acima foi termos do requerimento de desmembramento de áreas particular subscrito por L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME, neste ato representada pelo sócio Administrador, LUAN DE ARAUJO COSTA, já qualificados, datado de 08 de julho de 2024, assinado de forma digital. Dou fé. Altos/PI, 04 de setembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N º 9653.Emolumentos: R$ 171,54; FERMOJUPI: R$ 34,29; Selos: R$ 2,34; MP: R$ 13,68; Total: R$ 221,85.O presente ato só terá validade com o Selo: **AGN50277 - 8O9Z**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-1-24084 – Prenotação nº 36659 em 14/08/2024 - Nos termos do requerimento particular de desmembramento de áreas subscrito por **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, LUAN DE ARAUJO COSTA, já qualificados, datado de 08 de julho de 2024, assinado de forma digital, nesta data, **procedo a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do Art. 42 Lei 12.424, de 2011 e 237-A §1º da 6.015/73**. 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). Dou fé. Altos/PI, 04 de setembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N º 9653.Emolumentos: R$ 0,00; FERMOJUPI: R$ 0,00; MP: R$ 0,00; Total: R$ 0,00.O presente ato só terá validade com o Selo: **AGN51791 - YF2G**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-2-24084 – Prenotação nº 36659 em 14/08/2024 - Nos termos do requerimento particular de desmembramento de áreas subscrito por **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, LUAN DE ARAUJO COSTA, já qualificados, datado de 08 de julho de 2024, assinado de forma digital, nesta data, procedo a averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima matriculado, como sendo: **n° 01.03.368.0239.01 e número: 126,** conforme Certidão de Número n° 792/2024, datada de 05 de julho de 2024, emitida pela Prefeitura

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LADT4-R7LG4-MWRS3-AJ8D4.

Municipal de Altos-PI, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças, Sr. João Evangelista Campelo - Portaria n° 002/2021. Dou fé. Altos/PI, 05 de setembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N º 9653.Emolumentos: R$ 46,36; FERMOJUPI: R$ 9,27; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 3,71; Total: R$ 59,60.O presente ato só terá validade com o Selo: **AGN50314 - X9DN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-3/M-24084 - Prenotação n° 38566 em 10/02/2025 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Nos termos do requerimento particular de construção, subscrito por **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA,** neste ato representada pelo sócio administrador, LUAN DE ARAÚJO COSTA, já qualificados, datado de 10 de fevereiro de 2025, assinado digitalmente, nesta data, **procedo a averbação de UMA CASA residencial unifamiliar de nº 126, com área construída de 54,40m² com os 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 8,775m²**. Apresentado Habite-Se: 2558 e Alvará: 2647, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Altos-PI; Apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R$ 39.870,00 (trinta e nove mil, oitocentos e setenta reais). ART nº 1920240072880, registrada em 23/09/2024. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 14 de fevereiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N º 19513.Emolumentos: R$ 115,12; FERMOJUPI: R$ 23,02; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 9,21; Total: R$ 147,87.O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG12625 - K7WT, AHG12626 - AQD2**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-4/M-24084 - Prenotação n° 40191 em 25/07/2025 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/VENDEDOR: **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representada pelo sócio administrador **LUAN DE ARAÚJO COSTA**, já qualificados.

ADQUIRENTE/COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANTONIO JOSE FERREIRA LIMA**, brasileiro, operador de máquina fixa, nascido em 29/01/1983, filho de FRANCISCA FERREIRA LIMA e PAI NÃO DECLARADO, portador(a) da Carteira de Identidade nº 00715791338, expedida por SSP/PI em 31/01/2024 e do CPF nº 007.157.913-38, solteiro(a) e não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Ludgero Raulino, 35, 0, Jardim Cidade em Altos/PI.

Pelo **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH –PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA,** firmado em 24/07/2025, em Altos/PI, **contrato nº 8.4444.3908058-5,** a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida ao adquirente pelo valor de **R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, pago da seguinte forma: R$ 115.900,00 com financiamento concedido pela CAIXA, R$ 15.392,00 de desconto concedido pelo FGTS/União, R$ 13.708,00 com recursos próprios. **Documentos apresentados**: CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, datada de 25/07/2025, nº 00000772/2025, validade: 23/10/2025; GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS nº 1077780336, DAM nº 70112903-25, com impostos de transmissão de bens inter-vivos/2025, no valor de R$ 1.161,50, efetuado o pagamento em 25/07/2025 via Caixa Econômica federal. **DECLARAÇÕES**: Me foi dito pelos outorgantes vendedores por seus representantes, representados por sua procuradora, e outorgado comprador, que, na forma estabelecida no art. 2º da Lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, declaram, sob as penas da lei, que não houve intermediação de corretagem, seja de pessoa física ou jurídica, na transação de venda e compra do imóvel acima descrito e caracterizado. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome dos outorgantes e outorgado acima qualificados,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LADT4-R7LG4-MWRS3-AJ8D4.

conforme os respectivos códigos **HASH: q9u3o54v6x, kn69qdhbhj,** consultas estas feitas em 28/07/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Dou fé. Altos-PI, 28 de julho de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO N º 28399.Emolumentos: R$ 1.806,41; FERMOJUPI: R$ 361,28; Selos: R$ 0,52; FMADPEP: R$ 18,06; FEAD: R$ 18,06; MP: R$ 144,52; Total: R$ 2.348,85.O presente ato só terá validade com os Selos: **AIA46173 - PHB1, AIA46174 - I51W**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5/M- 24084 - Prenotação n° 40191 em 25/07/2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - **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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CÁSSIO CAMPELO LIMA TORRES DA PAZ,nacionalidade brasileira, casado, bancário, portador da carteira de identidade nº 2433425, expedida por SSP/PI, e do CPF nº 035.039.393-18, conforme procuração lavrada às folhas 113, do Livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Títulos em Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 003/004v, do Livro 898, em 11/04/2025, na 5ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Notas de Teresina/PI..

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANTONIO JOSE FERREIRA LIMA,** acima qualificado.

Pelo **Contrato de Instrumento Particular n°8.4444.3908058-5,** datado de 24/07/2025, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de **R$ 115.900,00 (cento e quinze mil, novecentos reais),** a ser utilizado para a aquisição de imóvel residencial. Prazo para pagamento da dívida: 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros contratada: NOMINAL (a.a.): Sem Desconto: 8,1600%, Com Desconto: 4,7500%, Com Redutor de 0,5%: 4.2500, Taxa Contratada: 4,2500%; EFETIVA (a.a.): Sem Desconto: 8,4722%, Com Desconto: 4.8547%, Com Redutor de 0,5% 4.3338, Taxa Contratada: 4.3337 %; EFETIVA (a.m.): Sem Desconto: 0,6800%, Com Desconto: 0,3958%, Com Redutor de 0,5%: 0.3542, Taxa Contratada: 0,3542%.Vencendo a primeira prestação em 22/08/2025, no valor inicial de R$ 569,61. Sistema de amortização: PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 150.000,00. Prazo de carência para a expedição de intimação: 15 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Dou fé. Altos-PI, 28 de julho de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO N º 28399.Emolumentos: R$ 1.355,06; FERMOJUPI: R$ 271,01; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 108,41; FMADPEP: R$ 13,55; FEAD: R$ 13,55; Total: R$ 1.762,10.O presente ato só terá validade com os Selos: **AIA46177 - SXOM, AIA46178 - UOIY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-6-24084 - Prenotação n° 44139, em 26/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7° da Lei n° 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 n° 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 20/08/2026, 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$ 3.055,14,** em uma (01) DAM n° 70095567-26, pago no Bancos Credenciados - CEF,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LADT4-R7LG4-MWRS3-AJ8D4.

arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R$ 152.757,02,** base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 08 de setembro de 2026. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:51818. Emolumentos: R$ 445,35; FERMOJUPI: R$ 89,07; Selos: R$ 0,52; FEAD: R$ 4,45; MP: R$ 35,63; FMADPEP: R$ 4,45; Total: R$ 579,47.O presente ato só terá validade com os Selos: **AJZ26133 - RJHP, AJZ26134 - 1CPH**. 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 do Livramento da Silva Araújo, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 51818. Emolumentos: R$ 68,63; FERMOJUPI: R$ 13,72; Selos: R$ 0,26; FMADPEP: R$ 0,69; FEAD: R$ 0,69; MP: R$ 5,49; Total: R$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ26140 - X9XQ**. 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, 08 de Setembro 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.

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

AJZ26140 - X9XQ

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LADT4-R7LG4-MWRS3-AJ8D4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LADT4-R7LG4-MWRS3-AJ8D4

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/LADT4-R7LG4-MWRS3-AJ8D4

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LADT4-R7LG4-MWRS3-AJ8D4.