



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-20804/ CNM Nº 077883.2.0020804-90, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Projetada 01, Bairro Ciana, na cidade de Altos - Piauí**, medindo 10,30 metros ao Norte, de frente para a Rua Projetada 01; 19,28 metros do lado direito ao Leste, limitando com Silveira Maia Construções e Edificação Ltda - ME, 19,57 metros do lado esquerdo ao Oeste, limitando ainda com Silveira Maia Construções e Edificação Ltda - ME e 10,30 metros de fundo ao Sul, limitando com KWK - Comercial Atacadista Ltda, **com área de 200,00 metros quadrados e perímetro de 59,45 metros lineares**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Afonso Luiz Gomes Ferreira -Téc. em Agricultura - RNP: 140119138-0,, TRT nº Obra/Serviço nº BR20211417044, desmembrado de um terreno com área de 1.140,00m². **PROPRIETÁRIA: SILVEIRA MAIA CONST. E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, empresa inscrita no CNPJ sob nº 25.012.692/0001-19, com endereço comercial na Avenida Miguel Sady, nº 640, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí, neste ato representada pelos sócios administrativo RÔMULO ANDRÉ SILVEIRA MAIA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 031. 247.813-50 e RG nº 2784806-SSP/PI, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, n 640, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí e RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF 031.247.823-21 e RG n 2.784.805 SSP/PI, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 640, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí, cuja forma de representação consta na Cláusula 3ª, constante no aditivo de alteração número 1 ao Contrato de Constituição da Sociedade da Empresaria LTDA, datado de 27/01/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí- JUCEPI, em 23/02/2017, sob nº 20170040801. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-20230, com data de 05/10/2021. Adquirido por compra feita a Jaqueline Kaefer, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 05 de março de 2018, lavrada neste Cartório, no livro de notas, nº 104, fls. 198 a 199. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONST. E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, neste ato representado pelo sócio RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA, acima qualificado, datado de 29 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 26,42 (PG: 2021.11.865/18). SELO NORMAL: ACV02669-VD2M SELO NORMAL: ACV02670-7LR5. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-20804 - Nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONST. E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, neste ato representado pelo sócio RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA, acima qualificado, datado de 26 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, 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\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI:

R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.11.865/10). SELO NORMAL: ACV02692-4O2T SELO NORMAL: ACV02693-2JGE. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-20804 - Nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONST. E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, neste ato representada pelo sócio RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA, acima qualificado, datado de 29 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima matriculado, como sendo: **nº 01.03.248.0694.01**, conforme certidão de lançamento cadastral, datada de 24/11/2021 e **número: 301**, conforme certidão de número nº 1087/2021, datada de 26 de novembro de 2021, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.11.865/16). SELO NORMAL: ACV02707-E6GE SELO NORMAL: ACV02708-8JGE. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-20804 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): JAKELINE LEMOS DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/11/1973, técnico enfermagem, filho de: MARIA DE OLIVEIRA CARVALHO e WALTER CARVALHO e-mail: IS.CRIS.OF@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1410810 expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 18/09/2018, do CPF nº 731.097.893-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antonio C De Miranda, 120, Monte Castelo 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 8.4444.2791590-3**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e 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 03 de outubro de 2022**, em Altos-PI, pelo **valor R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. **VENDEDOR(ES): SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, inscrita no CNPJ sob nº **25.012.692/0001-19**, situada na Avenida Miguel Sady, nº 640, Bairro São Cristóvão, Teresina-Piauí, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200447406, representada na conformidade do seu Aditivo Social nº 1, em sessão de 23/02/2017, pelo(s) sócio(s) **RÔMULO ANDRÉ SILVEIRA MAIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1991, empresário, portador do RG nº 2.784.806-SSP/PI em 17/10/2017 e do CPF nº 031.247.813-50, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 640, Bairro: São Cristóvão, Teresina/PI e **RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1991, empresário, portador do RG nº 2.784.805-SSP/PI, de CNH nº 04940664155, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 18/12/2019 e do CPF nº 031.247.823-21, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 640, Bairro: São Cristóvão, 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: cc34.aDDe.aaa2.6917.15cc.A216.1bb^a.ea71.8e90.C823,c2d1.2824.Cd31.BB48.95e2.474b.4eca.422c.2663.72c5 e 3922.449c.8cd1.F1c3.aa87.239f.da06.22ee.bbd9.2255**, emitidas pela central de indisponibilidade de bens em 27/10/2022. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 05/10/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 1321/2022, data da emissão: 05/10/2022, validade: 03/01/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos/2022, no valor de **R\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 05/10/2022 via Caixa Econômica Federal - Internet Banking, Convênio: PM de Altos-PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 0F63.4B51.0289.F14F, emitida em 24/08/2022, válida até 28/11/2022, **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220325012692000119, emitida em 07/08/2022, válida até 28/11/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 13459865/2021, emitida 26/07/2022, validade: 30/11/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/200/9, 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\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 34,77 - 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\$ 800,68 (PG: 2022.10.639/2). SELO NORMAL: ADJ53098-427B SELO NORMAL: ADJ53099-TP35. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27/10/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-20804- 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 subestabelecimento 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 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 68.193,11**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 12.089,89**. Desconto/subsídio concedido pelo

FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. 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\$ 68.193,11**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais)**. Prazo Total (meses): 367. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 7. 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 (Parcela): **Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 335,46. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 33,28**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa Contratada: R\$ 0,00. **TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 368,74**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2022. 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\$ 11.260,50. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): JAKELINE LEMOS DE CARVALHO. RENDA (R\$): 1.500,00. % 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\$ 1.177,36 - FERMOJUPI: R\$ 235,47 - FMMP/PI: R\$ 64,76 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.477,85 (PG: 2022.10.639/3). SELO NORMAL: ADJ53100-F8TL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27/10/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.5-20804- Nos termos do requerimento da Sra. **JAKELINE LEMOS DE CARVALHO**, acima qualificada, datado de 20 de março de 2023, com assinatura reconhecida no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa unifamiliar, nº 301, com a área construída de 50,14m², com seguintes compartimentos: 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**, ART de Obra ou Serviços nº 1920220079534, conforme planta e memorial descrito assinados por Romeu Benício Maia- Engenheiro Civil - CREA: 1610008120, Alvará nº 1202, datado de 09/12/2022, Habite-se: 1218, datado de 22/03/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, foi apresentado a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 48.187,45 (quarenta e oito mil, cento e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), assinada por **JAKELINE LEMOS DE CARVALHO**, com assinatura reconhecida no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 - Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2023.03.1211/2)SELO NORMAL: ADU89815-C2D3 SELO NORMAL: ADU89816-YXGY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 08/05/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-6-20804 – Prenotação 39938 em 03/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Getúlio Vargas, 20 -105,Bauru/SP, Parque Jardim Europa, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento Consolidação da propriedade, assinado eletronicamente pelo Sr. **Luciano Zauhy de Azevedo** – 260.241.868-43, datado de 14 de fevereiro de 2025, em Barueri, c conforme certidão de substabelecimento de procuração datada de 17 de setembro de 2024, lavrado no 1º Ofício Notarial e Protesto de São José dos Pinhais -PR , 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\$ 2.040,00**, em uma (01) DAM nº 70004031-25, pago no Banco do Brasil, valor da consolidação **é R\$ 102.000,00**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 03 de julho de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 26185.Emolumentos: R\$ 375,28; FERMOJUPI: R\$ 75,06; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,75; FEAD: R\$ 3,75; MP: R\$ 30,02; Total: R\$ 488,38.O presente ato só terá validade com os Selos: **AIA43547 - P9RD, AIA43548 - JUSR**. 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 Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO N° 26185. 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: **AIA43549 - T55T**. 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, 03 de Julho 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: QF5LD-J75MX-V7B8B-XGUWK

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/QF5LD-J75MX-V7B8B-XGUWK>

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

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