

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-22082/ CNM Nº 077883.2.0022082-39, o seguinte IMÓVEL: Uma área terreno, nº 14, situada na Rua São Luís**, Bairro Maravilha, zona urbana do município de Altos-PI, com os seguintes limites: Lado frontal 9,36 metros limitando com a Rua São Luís; lado esquerdo 21,97metros limitando com o Douglas Henrique da Silva Macedo Ltda; lado direito 21,97metros limitando com o Douglas Henrique da Silva Macedo Ltda; lado fundo 9,36 metros limitando com o lado de fundo do Douglas Henrique da Silva Macedo Ltda, totalizando um perímetro de 62,66 metros e área de **205,64m²**, RRT nº 12553110, conforme planta e memorial descritivo assinados por Antonio Raphael Menezes da Silva – Arquiteto Urbanista, CAU nº A73023-8 CREA nº 1920131825, desmembrada de uma área maior medindo 8.769,00m² e perímetro de 482,01m. **PROPRIETÁRIO: DOUGLAS HENRIQUE DA SILVA MACEDO LTDA**, CNPJ (MF) nº 29.187.017/0001-81, com sede na Rua 12 de Outubro, 1709, Centro, Altos-PI, CEP: 64290000, neste ato representado pelo sócio **DOUGLAS HENRIQUE DA SILVA MACEDO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, administrador, portador do CPF nº 008.657.863-48, RG nº 2584573 SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Belchior Barros, nº 2953, Planalto Ininga, Teresina-PI, conforme consta na cláusula 3ª da Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada Duarte, Silva & Barbosa LTDA, em 07/10/2022. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, M-21965, com data de 23/11/2022. Adquirido por compra feita a SOLIMAR SANTOS VASCONCELOS, conforme pública de compra e venda de 28 de Outubro de 2022, lavrada pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionatos de Altos, no livro de notas nº 187, fls. 146 a 147, pela tabeliã pública Teresinha de Sousa Viana. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do **DOUGLAS HENRIQUE DA SILVA MACEDO LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 29.187.017/0001-81, neste ato representado pelo sócio **DOUGLAS HENRIQUE DA SILVA MACEDO**, acima qualificados, datado de 15 de Dezembro de 2022, com firma reconhecida na 2ª 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: 2022.12.611/2). SELO NORMAL: ADJ56603-UH5Y. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 27 de dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av.1-22082 - Nos termos do requerimento **DOUGLAS HENRIQUE DA SILVA MACEDO LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 29.187.017/0001-81, neste ato representado pelo sócio **DOUGLAS HENRIQUE DA SILVA MACEDO**, acima qualificados, datado de 15 de Dezembro de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, com firma reconhecida na 2ª 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: 2022.12.611/66). SELO NORMAL: ADJ56678-6BMW. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 27 de Dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av.2-22082 - Nos termos do requerimento **DOUGLAS HENRIQUE DA SILVA MACEDO LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 29.187.017/0001-81, neste ato representado pelo sócio **DOUGLAS HENRIQUE DA SILVA MACEDO**, datado de 15 de Dezembro de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.04.150.0131.01**, conforme declaração de confinantes, datada em 17/11/2022, e n° **1758**, conforme Certidão de Número nº 1415/2022, datada de 17/11/2022, 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: 2022.12.611/67). SELO NORMAL: ADJ56679-YJ5T. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 27 de Dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-3-22082 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): VALDIR NUNES FERRO SOBRINHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/04/2000, frentista, filho de: MARTA NUNES PEREIRA DE ABREU e EDIZIO RODRIGUES FERRO DE ABREU, e-mail: V984618822@OUTLOOK.COM, portador de Carteira de Identidade nº 0584527820169, expedida por SSP/MA em 05/01/2018 e do CPF nº 623.889.303-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jupiter, 3916, Satelite 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 8.4444.2867205-2**, 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 20 de**

janeiro de 2023, em Altos-PI, pelo valor R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **VENDEDOR(ES): DOUGLAS HENRIQUE DA SILVA MACEDO LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 29.187.017/0001-81, estabelecida na Rua 12 de Outubro, no 1709, Centro, Altos-PI, neste ato representada por seu administrador, **DOUGLAS HENRIQUE DA SILVA MACÊDO**, brasileiro, natural de Teresina-PI, solteiro, nascido 05/04/1987, empresário, Identidade (RG) nº 2.584.573-SSP/PI e CPF (MF) de nº 008.657.863-48, residente e domiciliado na Rua Belchior Barros, nº 2953, Horto, Teresina-PI. CEP: 64.052-500. **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:** CC33. BBCE. aaa2. 6917. 15cc. A216. 1bbª. ea71. 8e90. C823, D2d1. CCE4. Cd31. Fa48. 9332. 433b. 244a. 404c. 2ea3. 72c5 e 3922. CC9c. ccd1. F1c3. A227. 244f. da06. 5bee. 54d9. 5555, emitidas pela central de indisponibilidade em 0/02/2023. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 25/01/2023; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº C77E.6E1F.D29C.C1FE**, emitida em 21/11/2022, válida até 12/02/2023, **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 211129187017000181**, emitida em 24/11/2022, válida até 26/02/2023; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 1659398/2022**, emitida 17/11/2022, validade: 25/03/2023, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 830,92 - FERMOJUPI: R\$ 166,19 - FMMP/PI: R\$ 66,48 - 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\$ 1.071,40 (PG: 2023.02.188/2). SELO NORMAL: ADJ59064-KJF3 SELO NORMAL: ADJ59065-WQIR. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/02/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-4-22082 – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob 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 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 é de R\$ **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento **CAIXA: R\$ 95.283,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 20.000,00**. **Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00(trinta mil reais)** correspondem ao valor de compra e venda do terreno. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 95.283,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 147.000,00(cento e quarenta e sete mil reais)**. **Prazo total (meses): 371. Amortização: 360**. Construção: R\$ 11. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: **Não se aplica**, Taxa Contratada: **4.7500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347**, Com Desconto: **4.8547**, Com Redutor de 0,5%: **Não se aplica**, Taxa Contratada: **4.8547**. Nominal: **0.6364**. Nominal: **0.3950**. Nominal **Não se aplica**. Nominal: **0.3950**. Efetiva: **0.6383**. Efetivo **0.3958**. Efetiva **Não se aplica**. Efetiva **0.3958**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 497,04. Prêmios de Seguros: R\$ 21,04. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 518,08**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/02/2023. 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\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): VALDIR NUNES FERRO SOBRINHO. RENDA (R\$): 2.131,00. % 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\$ 1.296,05 - FERMOJUPI: R\$ 259,21 - FMMP/PI: R\$ 103,69 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.659,21 (PG: 2023.02.188/3)SELO NORMAL: ADJ59066-RIKR. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/02/2023. a) Maria Clara



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



Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-5-22082 - Nos termos do requerimento da Sr. **VALDIR NUNES FERRO SOBRINHO**, acima qualificada, datado de 18 de abril de 2023, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 1758, com área construída de 64,30m²**, com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar (12,62m²), 01 cozinha (6,35m²), 01 banheiro social (2,94m²), 01 circulação (1,55m²), 02 quartos (13,46m² e 8,14m²), 01 terraço (8,10m²) e 01 área de serviço (4,04m²), conforme planta e memorial descritivos assinados por Manoel Mauro Silva Junior - Engenheiro Civil, CREA-PI nº 1920116117; ART de Obra ou Serviço nº 1920230001118, Alvará de Obras nº 1363, datado de 24/01/2023, Habite-se nº 1266, datado de 18/04/2022 e Certidão de Número nº 1415/2022, datada de 17/11/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou Declaração de Custo da Obra no valor de R\$ 64.948,00 (sessenta e quatro mil, novecentos e quarenta e oito reais), assinada pela requerente, datada em 18/04/2023, com assinatura conferida neste Cartório, e documentos exigidos por Lei arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 151,31 - FERMOJUPI: R\$ 30,26 - FMMP/PI: R\$ 12,10 - 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\$ 201,48 (PG: 2023.04.994/2)SELO NORMAL: ADU89760-NC7K SELO NORMAL: ADU89761-QDWG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de maio de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6/M-22082 - Prenotação nº 38521 em 04/02/2025 – 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 27/01/2025, 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\$ 3.012,89, em uma (01) DAM nº 70000148-25, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 42/2025, emissão: 15/01/2025, validade: 15/04/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 150.644,49, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 12 de fevereiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado.

PROCESSO:19045. Emolumentos: R\$ 531,25; FERMOJUPI: R\$ 106,26; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,49; Total: R\$ 680,52. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG12453 - DBBY**, **AHG12454 - LN99**. 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 Nº 19045. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG12455 - M1L6**. 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, 12 de Fevereiro 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: HRTSY-SMMGG-4PQDV-WQEX2

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/HRTSY-SMMGG-4PQDV-WQEX2>

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

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