

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-16354/ CNM Nº 077883.2.0016354-54, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Projetada 02, Bairro Ciana, na cidade de Altos-PI**, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada 02, 20,00 metros do lado direito limitando com Silveira Maia Construções e Edificações Ltda-ME, 20,00 metros do lado esquerdo limitando com Jaqueline Kaefer e 10,00 metros de fundo limitando ainda com Jaqueline Kaefer, com a área de **200,00m² e perímetro de 60,00m lineares**, ART nº 00014011913805052817, conforme planta e memorial descritivo assinados por Afonso Luiz Gomes Ferreira – Téc. em Agrimensura - CREA nº 13.894-TD/MG e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrado de um terreno com a área de **3.000,00m². 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, n 640, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí, neste ato representada pelos sócios administrativos 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, n 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, cujo as cópias encontram-se arquivado nesta serventia. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-16.294. Adquirido por compra feita a Jaqueline Kaefer, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 23 de julho de 2018, lavrada neste Cartório, no Livro nº 106, fls. 015 a 016. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONST. E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, neste ato representada pelos sócios administrativos RÔMULO ANDRÉ SILVEIRA MAIA e RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA, datado de 06 de setembro de 2018, com firmas reconhecidas neste Cartório. Emolumentos R\$ 28,74 - Fermojupe/TJ R\$ 5,75 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 de setembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa- Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-16.354 -Nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONST. E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, neste ato representada pelos sócios administrativos RÔMULO ANDRÉ SILVEIRA MAIA e RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA, datado de 06 de setembro de 2018, com firmas reconhecidas neste Cartório, nesta data faço a **averbação do número da inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **nº 01.03.249.0284.01**, conforme declaração de confinantes, datada de 10/09/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17 e Hidelmar Silva Araújo - Agente Administrativo, Matrícula 11853-1. Emolumentos R\$ 69,92- Fermojupe/TJ R\$ 13,98 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 de setembro de 2018. a) Cyntia Cavalcante de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-16.354 - Nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONST. E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, neste ato representada pelos sócios administrativos RÔMULO ANDRÉ SILVEIRA MAIA e RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA, acima qualificados, datado de 24 de agosto de 2020, com assinaturas conferidas neste Cartório, nesta data faço a averbação do número do referido terreno acima matriculado, como sendo: **nº 195**, conforme certidão de número nº 012/019, datada de 09/01/2019, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPE: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPE: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$

105,11 (PG: 2020.09.139/2). SELO NORMAL: AAP66462-228N SELO NORMAL: AAP66463-YA7P. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 08 de setembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-16.354 - 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): JOÃO PEDRO SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/07/2001, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3857365 expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 16/12/2014 e do CPF nº 070.312.423-47, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Lage, 3580, Parque Mão Santa 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 8.4444.2505975-9**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 11.977/09, **datado de 19 de abril de 2021**, em Altos-PI, pelo valor **R\$ 94.305,26 (noventa e quatro mil, trezentos e cinco reais e vinte e seis centavos)**. **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, registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, sob nº 22200447406, em sessão de 23/02/2017, pelo(s) sócio(s) **RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1991, empresário, portador do RG nº 2.784.805-SSP/PI e do CPF nº 031.247.823-21, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 640, Bairro: São Cristóvão, Teresina/PI e **RÔMULO ANDRÉ SILVEIRA MAIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1991, empresário, portador do RG nº 2.784.806-SSP/PI e do CPF nº 031.247.813-50, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 640, Bairro: São Cristóvão, Teresina/PI. 1. **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: aff4. FFde. aaa2. 6917. 15cc. A216. 168ª. ea71. 8e90. C823, c2d1. 2824. Cd31. Fa48. 95e2. 474b. 4eca. 404c. 2ea3. 72c5 e 39ª2. Eb9c. 8cd1. F1c3. aa87. 239f. da06. 5bee. 54d9. F225**, emitidas pela central de indisponibilidade em 10/05/2021. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 22/04/2020; e **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 021.801**, data da emissão 22/04/2021, validade: 21/07/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 845,13 (oitocentos e quarenta e cinco reais e treze centavos)**, efetuado o pagamento em 23/04/2021- **CAIXA; ALTOS/PI. Agência: 4727. CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 5898.162B.DAA3.04B8**, emitida em 23/04/2021, válida até 20/10/2021, **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 210425012692000119**, emitida em 06/04/2021, válida até 05/07/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 13459865/2021**, emitida 26/04/2021, validade: 22/10/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 911,10 - FERMOJUPI: R\$ 182,22 - FMMP/PI: R\$ 22,78 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.128,95 (PG: 2021.05.37/2)SELO

NORMAL: ABN55862-Q6GS SELO NORMAL: ABN55863-IBOQ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/05/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-16.354 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casada, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. **B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 – ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE, B2.1 – ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. B3 – ENQUADRAMENTO: SFH. B4- VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 94.305,26 (noventa e quatro mil, trezentos e cinco reais e vinte e seis centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento **CAIXA: R\$ 69.398,30**. Recursos próprios **R\$ 8.031,96**. Desconto/subsídio concedido pelo **FGTS/UNIÃO R\$ 16.875,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 24.300,00 (vinte e quatro mil e trezentos reais)** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **B5 - Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI)** Não se aplica. **B6 - Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 69.398,30**. **B7 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 97.500,00**. **B8 - Prazo total (meses): 364**. **B8.1 – Amortização (meses) 360**. **Construção (meses): 4**. **Carência (meses): 6**. **B.9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a): Nominal: 8.1600 Efetiva: 8.4722**. **B9.2 - Com Desconto % (a.a): Nominal 5.0000 Efetivo 5.1162**, **B9.3 - Com Redutor de 0,5% (a.a): Nominal 0,0. Efetivo 0,0**. **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a): Nominal 5.0000, Efetiva 5.1161**. **B10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 372,54**. **Prêmios de Seguros: R\$ 20,81**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00**. **TOTAL: R\$ 393,35**. **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2021**. **B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 06**. **B13 – Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente**. **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal -TA: R\$ 6.874,78**. **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.524,21**. **C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): JOAO PEDRO SILVA SANTOS**. **Renda (R\$): R\$ 1.633,15**. **% 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. Arquivamento de documentos: **R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26** Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 460,20 - FERMOJUPI: R\$ 92,04 - FMMP/PI: R\$ 11,50 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 576,59** (PG: 2021.05.37/3) **SELO NORMAL: ABN55864-81VP SELO NORMAL: ABN55865-PRNI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/05/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.5-16.354 - Nos termos do requerimento do Sr. **JOÃO PEDRO SILVA SANTOS**, acima qualificado, datado de 16 de agosto de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 195, com área construída de 58,53m², distribuídos em 08 (oito) compartimentos da seguinte maneira: 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço, conforme**

planta e memorial descritivo assinado por Romeu Benício Maia - Engenheiro Civil - CREA nº 1610008120, ART nº 1920210033890, Alvará nº 000.971, datado de 17/06/2021, Habite-se nº 16, datado de 06/08/2021, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, custo da obra: R\$ 61.973,30 (sessenta e um mil, novecentos e setenta e três reais e trinta centavos), conforme declaração assinada pelo proprietário o Sr. João Pedro Silva Santos e documentos exigidos por Lei, arquivados nesta Serventia. Averbção com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 267,69 - FERMOJUPI: R\$ 53,54 - FMMP/PI: R\$ 6,69 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 340,77 (PG: 2021.08.520/2). SELO NORMAL: ACK63504-Y8MT SELO NORMAL: ACK63505-XO6V. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-6-16354 - Prenotação nº 36733 em 21/08/2024 – 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 05/08/2024, 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\$ 2.016,28, em uma (01) DAM nº 70037655-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001245/2024, emissão: 05/09/2024, validade: 04/12/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 100.814,20, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 19/09/2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 10552. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGN51440 - 12LJ**, **AGN51441 - MAGP**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 10552. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGN51443 - 6BQW**. 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, 19 de Setembro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

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: PGN8L-ZQ7QC-VZCVU-V3P87

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PGN8L-ZQ7QC-VZCVU-V3P87>

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

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