



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé a requerimento via central SAEC-ONR, de pessoa interessada, vinculado ao Protocolo SAEC-ONR nº S24080617936D, que buscando e revendo nesta Serventia Extrajudicial, de **Altos-PI**, no livro de Registro Geral nº 2, à **ficha/folhas 01**, sob **M-15825/ CNM Nº 077883.2.0015825-89**, encontrei o registro com o seguinte teor: **Um terreno urbano, situado na Rua Projetada 02, Bairro Ciana, Altos-PI**, medindo 10,00 metros de **frente** para a Rua Projetada 02, 28,00 metros do **lado direito** limitando com Silveira Maia Construções E Edificações Ltda- Me, 28,00 metros do **lado esquerdo** limitando ainda com Silveira Maia Construções E Edificações Ltda- Me, 10,00 metros de **fundo** limitando ainda com Silveira Maia Construções E Edificações Ltda- Me, **com a área de 280 metros quadrados e perímetro de 76,00 metros lineares**, ART nº 00014011913805051017, conforme planta e memorial descritivo assinados por Afonso Luiz Gomes Ferreira – Téc em Agrimensura - CREA nº 13.894-TD/MG, desmembrado do terreno que mede **2.940,00m²**. **PROPRIETÁRIO: SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, inscrito no CNPJ (MF) nº 25.012.692/0001-19, estabelecida Avenida Miguel Sady, n 640, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí, CEP: 64.052-320, conforme contrato social datado de 25 de maio de 2016 e registrado na junta Comercial em data de 16 de junho de 2016, protocolo nº 160090946 em 15 de junho de 2016, neste ato representada pelos sócios administradores RÔMULO ANDRÉ SILVEIRA MAIA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.784.806-SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 031.247.813-50, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 640, São Cristovão, em Teresina-Piauí e RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n 2.784.805 SSP/PI, inscrito no CPF/MF 031.247.823-21, residente e domiciliado na Av. Miguel Sady, nº 640 – São Cristovão, Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-15.800. Adquirido por compra feita a Saturnino Ferreira De Araújo e Seu Conjugue Raimunda Nonata De Araújo, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 1 de março de 2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro nº 170, fls. 60 a 61. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, datado de 26 de março de 2018, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 28,74 - Fermojuپی R\$ 5,75 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de abril de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

Av-1.15.825 - Nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, neste ato representada pelos sócios administradores Rômulo André Silveira Maia e Rodrigo Adriano Silveira Maia, acima qualificados, datado de 26 de março de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral**, do referido terreno como sendo: **01.03.200.0060.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 22/03/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 69,92 - Fermojuپی R\$ 13,98 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de abril de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-15.825 - Nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA- ME**, neste ato representada pelos sócios administradores Rômulo André Silveira Maia e Rodrigo Adriano Silveira Maia, acima qualificados, datado de 12 de agosto de 2021, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data faço a averbação para constar o número do terreno acima, como sendo: **nº 66**, conforme Certidão de Número nº 003/2021, datada de 19/01/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finança, Portaria 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - 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\$ 108,88 (PG: 2021.08.339/2). SELO NORMAL: ACK63234-74SU SELO NORMAL: ACK63235-XJ0J. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KDD7-T9LFJ-DLENH-DPPZB>

R-3-15.825 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): DANIELE CARVALHO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/2000, empregada doméstica, portadora de carteira de Identidade nº 2225561613 SSP-PI em 29/08/2016 e do CPF nº 075.953.925-19, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Alto Longa, 5724, Alto Alegre 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 8.4444.2650950-2**, 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 27 de janeiro de 2022**, em Altos-PI, pelo **valor R\$ 95.681,32 (noventa e cinco mil, seiscientos e oitenta e um reais e trinta e dois 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, pelo(s) sócio(s) **RÔMULO ANDRÉ SILVEIRA MAIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1991, empresário, portador de Carteira de Identidade nº 2784806 expedida por Secretária de Segurança Pública/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 de Carteira de Identidade nº 2.784.805, de CNH nº 04940664155, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 18/12/2019 e do CPF 031.247.823-21, 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: 22f4. FCCe. aaa2. 6917. 1bbc. A216. 1bbc. ea71. 8e90. C823, D2d1. 2824. Cd31. Fa48. 95e2. 433b. 4eca. 204c. 2ea3. 72c5 e 3922. Eb9c. 8cd1. F1c3. A227. 239f. da06. 5bee. 54d9. F225**, emitidas pela **central de indisponibilidade em 07/03/2022**. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 18/02/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 123/2022**, data da emissão 01/02/2022, validade: 02/05/2022; 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 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 01/02/2022- **CAIXA; ALTOS/PI. Agência: 4727. CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 0F63.4B51.0289.F14F**, emitida em 23/11/2021, válida até 22/05/2022, **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220325012692000119** emitida em **07/03/2022**, válida até **05/06/2022**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 7630416/2022**, emitida 07/03/2022, validade: 03/09/2022, 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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 30,97 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.524,60 (PG: 2022.02.784/2). **SELO NORMAL: ADJ41302-RXTE SELO NORMAL: ADJ41303-ESOO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.O referido é verdade e dou fé. Altos, 08/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-15.825 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KDD7-T9LFJ-DLENH-DPPZB>

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 representada por **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Federal, às **folhas 024 e 025 do Livro 2897**, em 18/08/2011, e substabelecimento às folhas 122/122v, do **Livro 747**, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida 05.01.2016, 2º tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Teresina/PI, doravante denominada **CAIXA. 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 terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 95.681,32 (noventa e cinco mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta e dois centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 64.398,82. Recursos próprios R\$ 14.407,50. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO R\$ 16.875,00. Do valor total descrito acima, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil 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\$ 64.398,82. B7 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.681,32. B8 - Prazo total (meses): 364. B8.1 – Amortização (meses) 360. Construção (meses): 4. B.9 - Taxa de Juros: B9.1 - **Sem desconto % (a.a):** Nominal: 7.6600 Efetiva: 7.9347. B9.2 - **Com Desconto % (a.a):** Nominal 4.7500 Efetivo 4.8548, B9.3 - **Com Redutor de 0,5% (a.a):** Nominal 0.00. Efetivo 0.00. B9.4 - Taxa Contratada % (a.a): Nominal 4.7500. Efetiva 4.8547. B10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 335,93. Prêmios de Seguros: R\$ 13,92. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 349,85. B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2022. 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\$ 4.169,79. B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.777,63. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): **DANIELE CARVALHO DOS SANTOS. Renda (R\$): R\$ 1.400,00. % 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\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 15,81 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 774,63 (PG: 2022.02.784/3). SELO NORMAL: ADJ41304-5HZV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 08/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.**

Av.5-15.825 - Nos termos do requerimento da Sra. **DANIELE CARVALHO DOS SANTOS**, acima qualificada, datado de 20 de dezembro de 2022, com firma reconhecida no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 66, com área construída de 50,14m², distribuídos em 8 (oito) compartimentos da seguinte maneira: 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. nº 1920220028170, conforme planta e memorial descritivo assinado por Romeu Benicio Maia - Engenheiro Civil - CREA: 1610008120, Habite-se nº 788, data da expedição: 11/11/2022, Alvará nº 433, data da expedição: 05/05/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021. Apresentou declaração do custo da obra no valor de R\$ 49.436,53 (quarenta e nove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos) e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KDD7-T9LFJ-DLENH-DPPZB>

Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 208,67 - FERMOJUPI: R\$ 41,73 - FMMP/PI: R\$ 16,69 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 282,18 (PG: 2023.02.137/2). SELO NORMAL: ADJ58738-NDBH SELO NORMAL: ADJ58739-1VHO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 03 de fevereiro de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6-15.825- 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, Florianópolis, em data de 03/07/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 1.982,52, em uma (01) DAM nº 70043747-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000898/2024, emissão: 28/06/2024, validade: 26/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 99.125,78, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de Agosto de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a.) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N º 8490. 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: **AGK47535 - 6993, AGK47536 - S2BC**. 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, Layane dos Santos Solano – Escrevente, a digitei. **PROCESSO Nº 9628. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73 . O presente ato só terá validade com o Selo: AGK48594 - 7EHV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.**

Altos /PI, 26 de Agosto de 2024.

Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado
1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI
(documento assinado eletronicamente via sistema SAEC/ONR)



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado