



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPO MAIOR - ESTADO DO PIAUÍ
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL
OFICIAL DE REGISTRO THIAGO JORDAO RIBEIRO MELO
CNS 14.833-8, TEL. (86)99401-0684
EMAIL: cartorioextrajudicialcm.pi@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 148338.2.0010919-95

CERTIFICO, a requerimento escrito ou verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente nesta Serventia Extrajudicial, a meu cargo, verifiquei constar a matrícula de nº **10.919**, às fichas **01**, do Livro **02** de Registro Geral, que possui o seguinte inteiro teor:

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, situado na Rua Esperança, 253, Bairro São João, na cidade de Campo Maior/PI, desmembrado de uma área maior, com os seguintes limites e confrontantes: **Ao Norte**, com a Rua Esperança, medindo 6,66 metros; **Ao Sul**, com terreno apossado pelos herdeiros de Emídio da Silva Filho, medindo 5,66 metros; **Ao Leste**, com Andrade de Bona Construção de Edifício Ltda, medindo 39,56 metros e **Ao Oeste**, com Andrade e Bona Construção de Edifício Ltda., medindo 39,68 metros, com área de 228,28m² e perímetro de 91,57m. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M01**, de coordenadas N 9.465.671,634m e E 812.265,606m; deste segue confrontando com a RUA ESPERANÇA, com azimute de 101°04'57" por uma distância de 6,66m, até o vértice **M02** de coordenadas N 9.465.671,634m e E 812.265,606m; deste segue confrontando com ANTONIO DE PÁDUA PORTELA BONA FILHO, com azimute de 184°52'23" por uma distância de 39,56m, até o vértice **M03** de coordenadas N 9.465.630,932m e E 812.268,780m; deste segue confrontando com terreno apossado pelos herdeiros de EMÍDIO DA SILVA FILHO, com azimute de 281°04'57" por uma distância de 5,66m, até o vértice **M04** de coordenadas N 9.465.632,020m e E 812.263,226m; deste segue confrontando com ANTONIO DE PÁDUA PORTELA BONA FILHO, com azimute 03°26'15" por uma distância de 39,68m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. **DESCRIÇÃO DO PASSEIO:** Do ponto **M01** de coordenadas N 9.465.671,634m e E 812.265,606m, medindo 1,50m até o P01 de coordenadas N 9.465.673.106m e E 812.265.894m; Do ponto **M02** de coordenadas N 9.465.671,634m e E 812.265,606m, medindo 1,50m até o P02 de coordenadas N 9.465.671.826m e E 812.272,430m. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO:** ANDRADE & BONA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS LTDA - EPP, inscrito no CNPJ nº 26.834.462/0001-06, com sede na Praça Antônio Andrade, nº 74, Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Campo Maior/PI, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob o nº 22200469485, representada por LINA MONTEIRO ANDRADE BONA, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 2.188.000-SSP/PI, CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W35M-YX6ZE-U4J8N-D675J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W35M-YX6ZE-U4J8N-D675J>

003.618.313-07, residente e domiciliada no Loteamento Pousada do Sol, nº 491, quadra 50, Bairro São Luís, na cidade de Campo Maior/PI. **REGISTRO ANTERIOR:** 10.677, à ficha 01 do livro 02, do Cartório Extrajudicial de Notas e de Registro de Imóveis desta cidade. Feito nos termos do requerimento encaminhado a Interina deste Cartório, datado de 05 de Março de 2020, pelo proprietário. Documentos apresentados: Memorial Descritivo do imóvel devidamente aprovado sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor, Josino Gomes de Oliveira, CREA nº 1900740818 e respectiva ART sob nº 00019007408185189817, arquivados nesta Serventia. o referido é verdade e dou fé. Protocolo: 46998 de 09/03/2020. Emolumentos: R\$ 31,11; FERMOJUPI: R\$ 6,22; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,78; Total: R\$ 38,37 O presente ato só terá validade com o Selo: **AA Y81393 - TAGU**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data de pagamento: 09/03/2020. Campo Maior, 01/04/2020. Eu, Juciara Ferraz Lima, Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-10.919 - PROTOCOLO Nº 78576 DE 28/09/2021 - EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída casa residencial familiar **situado na Rua Esperança, 253, Bairro São João, na cidade de Campo Maior/PI**, com área de construção de 57,00m², com os seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) cozinha. De acordo com Habite-se sob nº 003.059 e alvará de construção nº 003.059, datado de 15/07/2021 tendo gasto a importância de R\$ 102.549,17 (cento e dois mil quinhentos e quarenta e nove reais e dezessete centavos). Tudo conforme requerido em 29 de Outubro de 2021, pelo proprietário **ANDRADE & BONA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ nº 26.834.462/0001-06, com sede na Praça Antônio Andrade, nº 74, Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Campo Maior/PI, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob o nº 22200469485, representada por **LINA MONTEIRO ANDRADE BONA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 2.188.000-SSP/PI, CPF nº 003.618.313-07, residente e domiciliada no Loteamento Pousada do Sol, nº 491, quadra 50, Bairro São Luís, na cidade de Campo Maior/PI. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 001122020-809093008789567, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 31/08/2021, válida até 30/02/2021, Alvará de Construção nº 003.059, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheiro Civil, Autivo de Moura Júnior, CREA-PI 1919833030, aprovada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI e respectiva ART/CREA sob nº 1920210040760, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 360,03; FERMOJUPI: R\$ 72,01; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 9,00; Total: R\$ 441,30 O presente ato só terá validade com o Selo: **ACQ41906 - DKWE**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do Pagamento: 28/09/2021. Campo Maior, 08/10/2021. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

AV-2- 10.919 – PROTOCOLO Nº 78576 de 28/09/2021 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Para



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPO MAIOR - ESTADO DO PIAUÍ
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL
OFICIAL DE REGISTRO THIAGO JORDAO RIBEIRO MELO
CNS 14.833-8, TEL. (86)99401-0684
EMAIL: cartorioextrajudicialcm.pi@gmail.com

constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **01.21.203.0144.01**. Tudo conforme requerido em 29 de Setembro de 2021, pelo proprietário **ANDRADE & BONA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS LTDA - EPP**, antes qualificado. Apresentou Certidão do Imóvel, lavrada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior, datada de 03/09/2021, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 166,85; FERMOJUPI: R\$ 33,37; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,17; Total: R\$ 204,91 O presente ato só terá validade com os Selos: **ACQ41907 - BZFBV, ACQ41908 - MC28**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 28/09/2021. Campo Maior, 08/10/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-10.919 – PROTOCOLO nº 81390 de 10/11/2021 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ROMAINE BANDEIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da CI/RG nº 3716186-SSP/PI, CPF nº 617.844.383-83, residente e domiciliada na Rua Ovidio Bona, nº 684, Bairro Centro, na cidade de Campo Maior/PI, por compra feita à **ANDRADE & BONA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ nº 26.834.462/0001-06, com sede na Praça Antônio Andrade, nº 74, Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Campo Maior/PI, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob o nº 22200469485, representada por **LINA MONTEIRO ANDRADE BONA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 2.188.000-SSP/PI, CPF nº 003.618.313-07, residente e domiciliada no Loteamento Pousada do Sol, nº 491, quadra 50, Bairro São Luís, na cidade de Campo Maior/PI, pelo valor de venda e compra e composição dos recursos de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); R\$ 22.370,00 (vinte e dois mil, trezentos e setenta reais) dos recursos próprios; R\$ 10.630,00 (dez mil, seiscentos e trinta reais) do desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2614409-1, datado de 03 de Novembro de 2021.** Documentos apresentados: Guia do ITBI sob nº DAM 1.622.436, no valor principal R\$ 1.986,85, com parecer jurídico de isenção de ITBI, sob nº 481/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI, devidamente assinado pelo Procurador Geral do Município, Sr. Daniel Vidal Neiva; Laudo de Vistoria, Avaliação, Medidas e Confrontações, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI, em 11/11/2021, com valor de avaliação de R\$ 125.000,00 e ainda Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com os códigos HASH: be8a. 518d. b94e. 4191. 1c2c. ede4. dac0. a8fa. 8391. f8bb, em nome da outorgante vendedora, arquivados

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W35M-YX6ZE-U4J8N-D675J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.196,42; FERMOJUPI: R\$ 239,29; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 29,91; Total: R\$ 1.466,14 O presente ato só terá validade com os Selos: **ACV15901 - TDMO, ACV15902 - XN5B**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalexta. Data do pagamento: 16/11/2021. Campo Maior, 17/11/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina do Cartório Único o subscrevo. O referido é verdade e dou fé.

R-4-10.919 – PROTOCOLO nº 81390 de 10/11/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **ROMAINE BANDEIRA DOS SANTOS**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). PRAZO TOTAL: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: sem desconto: Nominal 7,6600%, Efetiva 7.9347%; com desconto: Nominal 4.7500%, Efetiva 4.8548%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.2500; Efetiva 4.3338; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.2500% a.a.; Efetiva: 4.3337 % a.a.; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 03/12/2021, no valor inicial de R\$ 470,76 (quatrocentos e setenta reais e setenta e seis centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela - nº 8.4444.2614409-1, datado de 03 de novembro de 2021**. Emolumentos: R\$ 1.146,42; FERMOJUPI: R\$ 229,29; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,66; Total: R\$ 1.404,63 O presente ato só terá validade com o Selo: **ACV15903 - DI97**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalexta. Data do pagamento: 16/11/2021. Campo Maior, 17/11/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina do Cartório.

AV-5-10919 - Protocolo: 32034 de 08/09/2025. - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13/11/2025, e nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária, conforme título descrito no **R-4** acima, fica **CONSOLIDADA** a propriedade, sendo atribuído para fins fiscais o valor de **R\$ 121.281,21 (cento e vinte e um mil duzentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos)**, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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/MF nº 00.360.305/0001-04. Estando o ITBI recolhido, conforme guia de quitação do ITBI sob DAM nº 003.523.639, no valor original de R\$ 2.425,62, arrecadado pelo contribuinte Caixa Econômica Federal, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W35M-YX6ZE-U4J8N-D675J>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPO MAIOR - ESTADO DO PIAUÍ
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL
OFICIAL DE REGISTRO THIÊGO JORDÃO RIBEIRO MELO
CNS 14.833-8, TEL. (86)99401-0684
EMAIL: cartorioextrajudicialcm.pi@gmail.com

11/11/2025, juntamente com a certidão da não purgação da mora expedida por esta Serventia em 06/10/2025, onde a Sra. **ROMAINE BANDEIRA DOS SANTOS**, já qualificada, não atendeu a intimação para quitação dos débitos, junto à credora fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 557,88; FERMOJUPI: R\$ 111,57; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 5,58; FEAD: R\$ 5,58; MP: R\$ 44,63; Total: R\$ 725,50. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIQ02766 - IJLR**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Campo Maior – PI, 17 de novembro de 2025. Eu, registradora substituta, Isaura Jordana Ribeiro Melo, a digitei e subscrevo.

Na data de hoje, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo resultado **NEGATIVA**, com código hash: xh9xw36x0h.

É, o que contém em aludida matrícula e seus registros e averbações e dos quais extraí a presente Certidão de Inteiro Teor. É o que tenho a certificar ao pedido a mim feito do qual me reporto e dou fé. Thiêgo Jordão Ribeiro Melo, Oficial de Registro, subscrevo e assino na forma abaixo. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,36. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIQ02767 - HIM9**, **AIQ02768 - T4XG**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra.

O referido é verdade e dou fé.

Campo Maior - PI, 17 de Novembro de 2025

Thiêgo Jordão Ribeiro Melo – Oficial de Registro



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W35M-YX6ZE-U4J8N-D675J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

