

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-16351/CNM Nº 077883.2.0016351-63**, o seguinte **IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Projetada, Bairro Ciana, na cidade de Altos-PI**, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada, 20,00 metros do lado direito limitando com Silveira Maia Construções e Edificações Ltda- ME, 20,00 metros do lado esquerdo limitando ainda com Silveira Maia Construções e Edificações Ltda- ME e 10,00 metros de fundo limitando ainda com Silveira Maia Construções e Edificações Ltda-ME, 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 copias 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 - Fermojuipi/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.1-16.351 -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 01.03.249.0444.01**, 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- Fermojuipi/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.2-16.351 - Nos termos do requerimento da empresa **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 27 de março de 2019, com firmas reconhecidas neste Cartório, **faço averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 140, 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 00016100081205016417, Habite-se nº

0063/2019, datado de 15/03/2019, Alvará nº 002/2019, datado de 09/01/2019 e Certidão de Número nº 0894/2018, datada de 11/09/2018, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças portaria. 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000602019-88888938, emitida em 26/03/2019, válida até 22/09/2019, custo da obra: R\$ 69.698,72, conforme Declaração e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 247,71 - Fermojupe/TJ R\$ 49,54 - MP R\$ 6,19 - Selo R\$ 0,26 - Arquivamento: Emolumentos R\$ 9,32- Fermojupe/TJ R\$ 1,86 - MP R\$ 0,23 - Selo R\$0,26. Altos, 02 de abril de 2019. a) - Cyntia Cavalcanti de Sousa Oficial Substituta do Registro de Imóveis

R-3-16.351 - 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): RODRIGO FERREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/07/2000, operador de caixa, portador dos documentos de identificação RG nº 3.854.648-SSP-PI expedida em 27/06/2016 e do CPF nº 070.589.103-83, solteiro e **LAIDE DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/12/1993, auxiliar geral, portadora dos documentos de identificação RG nº 3.280.895-SSP-PI expedida em 30/11/2016 e do CPF nº 051.866.943-20, solteira, conviventes em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, Título III – “Da União Estável”, residentes e domiciliados na Rua Uruguai B A, Ressurreição, 6928, Gurupi, Teresina/PI, CEP: 64.017-590, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.2136013-6**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, **datado 18 de julho de 2019**, em Altos-PI, pelo **valor R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. **VENDEDORA: 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, pelos sócios **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: fed0. 1700. ada4. 0c34. c11a. 9669. 535c. 61f1. 0836. 1464; 5193. 6535. 6c21. b292. 6624. 43e9. 3766. 6099. ad53. 55c1 e 7272. 33c9. 821c. ee4d. d774. 8dd6. 9434. 246a. 17a1. 8a57**, consultas estas feitas em 25/07/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, datada de 22/07/2019; e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 009.930**, data da emissão 22/07/2019, validade: 20/10/2019; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos /2019, no valor de **R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais)** efetuado o pagamento em 22/07/2019, pago pelo Internet Banking CAIXA;

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

Códigos das Operações: 00309442 e 00308894; Convênio: PM de ALTOS/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 3AD2.76B9.BBB1.E377**, emitida em 29/07/2019, válida até 25/01/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 190625012692000119**, emitida em 05/06/2019, válida até 03/09/2019; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 173607651/2019**, emitida 05/06/2019, validade: 01/12/2019, 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\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.060,85 - FERMOJUPI: R\$ 212,17 - FMMP/PI: R\$ 26,52 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.311,47. O referido é verdade e dou fê. Altos, 29/07/2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis. SELO NORMAL: AAF26902-2MES SELO NORMAL: AAF26903-RYOQ.

R-4-16.351 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade 001149233-SSP/MS e do CPF 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Aptº. 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Industrial, às folhas **196 e 197**, do Livro **3339-P**, em 18/09/2018, e substabelecimento às folhas **125/125v**, do Livro **817**, em 13/09/2016, transladado em 06/11/2018 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis - 3ª Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: **4727 Altos-PI**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: **TR / TP - TABELA PRICE**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 72.000,00**. Desconto concedido pelo **FGTS /união (complemento) R\$ 14.377,00**. Recursos próprios **R\$ 3.623,00**. Recursos da conta vinculada do **FGTS R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartoriais: Registro e (ITBI) **R\$ 0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) **R\$ 72.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 90.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal **5.50%**. Efetivo **5.6408%**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **5.00%**. Efetivo **5.1162%**, Taxa de Juros Contratada Nominal **5.5000%** a.a. Efetiva **5.6407%** a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 408,80**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguro: **R\$ 19,82**. **TOTAL: R\$ 428,62** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/08/2019**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta**. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: **R\$ 2.907,71**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.092,29**. Data do Habite-se: **15/03/2019**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): RODRIGO FERREIRA DE SOUSA**. Comprovada: **R\$ 1.888,34**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **DEVEDOR(ES): LAIDE DE OLIVEIRA**. Comprovada: **R\$ 0,00**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): RODRIGO FERREIRA DE SOUSA**. Percentual: **100,00**. **DEVEDOR(ES): LAIDE DE OLIVEIRA**. Percentual: **0,00**. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.050,17 - FERMOJUPI: R\$ 210,03 - FMMP/PI: R\$ 26,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.298,38. O

referido é verdade e dou fé. Altos, 29/07/2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis. SELO NORMAL: AAF26906-FU7K SELO NORMAL: AAF26907-6K5V.

Av-5-16.351 - Prenotação nº 37164 em 27/09/2024 - AVERBAÇÃO DE 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 17/09/2024, 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\$ 1.863,65, em uma (01) DAM nº 70038692-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 93.182,64, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 07 de outubro de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. Emolumentos do Registro: PROCESSO:11887. 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: **AGP86785 - CL6H, AGP86786 - XII7.** 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 do Livramento da Silva Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 11887. 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: **AGP86787 - TV80.** 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, 07 de Outubro 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: 25E84-MG34U-X58KC-6P7WS

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/25E84-MG34U-X58KC-6P7WS>

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

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