

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

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-15826/ CNM Nº 077883.2.0015826-86, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Projetada 02, Bairro Ciana, Altos-PI, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada 02, 30,00 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 290 metros quadrados e perímetro de 78,00 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 nº 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 - Fermojupe 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-1.15.826 - 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: **01.03.200.0070.01**, 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 - Fermojupe 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.2-15.826 - 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 76**, conforme Certidão de Número nº 004/2021, datada de 19/01/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPE: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPE: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.08.341/2). **SELO NORMAL: ACK63232-E0D7 SELO NORMAL: ACK63233-75GV**. 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.

R-3-15.826 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): ERINELSON SOUSA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/06/1998, estivador portador de carteira de Identidade nº 4400623 SSP-PI em 07/08/2019 e do CPF nº 088.090.043-10, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Piauí, 498, São José em Lagoa Alegre/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 8.4444.2618072-1**, 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 10 de novembro de 2021**, em Altos-PI, pelo **valor R\$ 97.200,00 (noventa e sete mil, duzentos reais)**. **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: aff4. FCCe. aaa2. 6917. 15cc. A216. 1bbª. 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 13/12/2021. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 17/11/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 595/2021**, data da emissão 12/11/2021, validade: 10/02/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 495,40 (quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos)**, efetuado o pagamento em 17/11/2021- **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 23/10/2021, válida até 20/12/2021, **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 210425012692000119**, emitida em 06/11/2021, válida até 25/01/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 27609810/2021**, emitida 06/09/2021, validade: 04/03/2022, 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\$ 1.146,42 - FERMOJUPI: R\$ 229,29 - FMMP/PI: R\$ 28,66 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.411,06 (PG: 2021.12.176/2)SELO NORMAL: ACV01995-IL4P SELO NORMAL: ACV01996-XPDV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-15.826 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

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



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 representada por YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 09/05/1990, economiário, portadora da carteira de identidade 5.035.356, expedida por Secretária de Segurança Pública do Piauí em 18/07/2017 e do CPF 042.433.813-05, residente e domiciliada em Rua Adão Medeiros Soares, 105, Bl 02, Ap 104, Novo Horizonte em Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 168/169 do livro 3432-P em 23/06/2020, Segundo Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição 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\$ 97.200,00 (noventa e sete mil, duzentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: **R\$ 73.646,95**. Recursos próprios **R\$ 6.678,05**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO **R\$ 16.875,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 24.769,84 (vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)** 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\$ 73.646,95**. **B7 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** **R\$ 97.200,00**. **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 4.2500. Efetivo 4.3338. **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a):** Nominal 4.2500. Efetiva 4.3337. **B10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** **R\$ 362,29**. Prêmios de Seguros: **R\$ 21,18**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: **R\$ 0,00**. **TOTAL: R\$ 383,47**. **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/12/2021. **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\$ 4.699,75**. **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** **R\$ 14.961,92**. **C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es):** ERINELSON SOUSA VIANA. **Renda (R\$):** **R\$ 1.581,12**. **% 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\$ 585,04** - FERMOJUPI: **R\$ 117,01** - FMMP/PI: **R\$ 14,63** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 716,94** (PG: 2021.12.176/3). **SELO NORMAL: ACV01997-9MH1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-15.826 - Nos termos do requerimento do Sr. ERINELSON SOUSA SILVA, acima qualificado, datado de 03 de março de 2022, com assinatura reconhecida no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 76, tendo uma área de construção de 50,14m², distribuídos em 08 (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 de Obra ou Serviço nº 1920210079317, conforme planta e memorial descritivo assinado por Romeu Benicio Maia - Engenheiro Civil - CREA nº 1610008120, Alvará nº 223, data da expedição 22/12/2021, Habite-se nº 251, data da expedição 11/02/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou declaração sobre o 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), datada de 03 de março de 2022, assinada por Erinelson Sousa Silva, com assinatura reconhecida no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro -

10.000,01 A 60.000,00: R\$ 199,44 - FERMOJUPI: R\$ 39,89 - FMMP/PI: R\$ 4,99 - Selo: R\$ 0,26
Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,27 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 258,17 (PG: 2022.03.1147/2). SELO NORMAL: ADJ43629-SOLE SELO NORMAL: ADJ43630-3WNI. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 22 de Abril de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-6-15826 – Prenotação 41565 em 09/12/2025 - 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 de novembro de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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 à CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia de quitação do ITBI, em um D.A.M, no valor total de **R\$ 2.052,03**, expedido pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação **R\$ 102.508,99**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 22 de dezembro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO: 36797. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,52; MP: R\$ 28,15; FEAD: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT01169 - XF2Q**, **AIT01170 - 4PRV**. 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 36797. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT01173 - N3KT**. 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, 22 de Dezembro 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: BV7ZY-BFGDS-MVX2Q-389VE

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/BV7ZY-BFGDS-MVX2Q-389VE>

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

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