

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-21838/CNM Nº 077883.2.0021838-92, o seguinte IMÓVEL: **Um terreno urbano situado na Rua Projetada 03, Bairro Ciana, na Cidade de Altos-Piauí**, medindo 10,00 metros ao sul de frente para a Rua Projetada 03; 20,00 metros lado direito ao Oeste limitando com SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA; 20,00 metros do lado esquerdo ao Leste limitando com a SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA; 10,00 metros de fundo ao norte, limitando com Agostinho Marques da Costa Neto, **com área de 200,00 metros quadrados e perímetro de 60,00 metros lineares**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Afonso Luiz Gomes Ferreira - Téc. em Agrimensura - RNP: 140119138-0. TRT OBRA/SERVIÇO nº CFT2202053660, desmembrado de uma área maior medindo 1.600,00m². **PROPRIETÁRIA: SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA**, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ nº 25.012.692/0001-19, devidamente registrada na Junta Comercial do Piauí sob o NIRE nº 22200447406, com data de ato constitutivo 16/06/2016 e início de atividade em 25/05/2016, protocolo 160090946 de 15/06/2016, E conforme a Alteração Contratual nº 02 firmada em 07/05/2021 devidamente registrada em 10/05/2021 sob o nº 20210303638, protocolo nº 210303638 de 06/05/2021 em sua Cláusula Segunda: A administração será exercida pelos sócios RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA brasileiro, maior e capaz, natural de Teresina-PI, nascido em 28/05/1991, declarou-se empresário, portador Identidade (RG) nº 2784805-SSP/PI e do CPF nº 031.247.823-21, residente e domiciliado na Rua Miguel Sady, nº 640, bairro São Cristóvão, na cidade de Teresina-PI, telefone: (86) 8822-7040, endereço eletrônico: rodrigo_asm@hotmail.com, solteiro conforme consta em Certidão de Nascimento, lavrada sob a Matrícula nº 078907 01 55 1991 1 00018 028 0018306-19, pelo 2º Ofício de Notas e Registro Civil de Jaicos-PI e ROMULO ANDRE SILVEIRA MAIA, brasileiro, maior e capaz, solteiro, natural de Teresina-PI, nascido em 28/05/1991, declarou-se empresário, portador da Identidade (RG) nº 2784806-SSP-PI e do CPF nº 031.247.813-50, residente e domiciliado na Rua Miguel Sady, nº 640, bairro São Cristóvão, na cidade de Teresina-PI telefone: (86) 3233-4553, endereço eletrônico: rsilveiramaia@hotmail.com, solteiro conforme consta em Certidão de Nascimento, lavrada sob a Matrícula nº 078907 01 55 1991 1 00018 027 0018305-10, pelo 2º Ofício de Notas e Registro Civil de Jaicos-PI. **Registro Anterior:** Livro de Registro Geral nº 2, ficha 01, M-21593, com data de 21/07/2022. Adquirido por compra feita a Agostinho Marques da Costa Neto e Ines Rosalethe da Costa Marques, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 17 de maio de 2022, no Livro de Notas nº 12 às folhas 178 a 180, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA**, representada pelos sócios RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA e ROMULO ANDRE SILVEIRA MAIA, acima qualificados, datado de 03 de outubro de 2022, com assinaturas conferidas nesta Serventia. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 29,20 (PG: 2022.10.79/2). SELO NORMAL: ADJ52926-CI2Q. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de outubro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-21838 - Nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA**, representada pelos sócios RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA e ROMULO ANDRE SILVEIRA MAIA, acima qualificados, datado de 03 de outubro de 2022, com assinaturas conferidas nesta Serventia, nesta data, faço a **averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está**

enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela lei 12.424, de 2011). Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 53,41 (PG: 2022.10.79/12). SELO NORMAL: ADJ52944-8MZC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de outubro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-21838 - Nos termos do requerimento da **SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA**, representada pelos sócios RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA e ROMULO ANDRE SILVEIRA MAIA, acima qualificados, datado de 03 de outubro de 2022, com assinaturas conferidas nesta Serventia, nesta data, faço a averbação da inscrição cadastral do terreno acima sob nº **01.03.254.0080.01**, conforme declaração de confinantes de 19/09/2022, e nº **40** conforme certidão de número nº 1035/2022, datada de 19/09/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 53,41 (PG: 2022.10.79/19). SELO NORMAL: ADJ52943-RE6N. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de outubro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-3/M-21838 – Prenotação 39136 em 07/04/2025: Nos termos do artigo 213, I, da Lei 6.015/73, nesta data, procedo a averbação para constar o endereço da empresa **SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA**, como sendo: Avenida Miguel Sady, nº 640, São Cristóvão - Teresina/PI – CEP 64052-320, conforme Certidão Simplificada emitida pela JUCEPI em 03/04/2025. Dou fé. Altos-PI, 07 de abril de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO:22162. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHN49259 - 38SU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-4/M-21838 - Prenotação nº 38997 em 24/03/2025 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento particular subscrito por **SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA**, representada por seus sócios administradores, RÔMULO ANDRÉ SILVEIRA MAIA e RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA, já qualificados, datado de 24 de março de 2025, com firmas reconhecidas na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, procedo a averbação de **UMA CASA residencial unifamiliar de nº 40, com área construída de 54,14m²**. Apresentado Habite-se nº 2691, data da expedição: 24/03/2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinado pelo Secretário de Finanças, Sr. João Evangelista Campelo; Apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 54.928,87 (cinquenta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e sete centavos). ART nº 1920250001319, registrada em 08/01/2025. Dou fé. Altos-PI, 08 de abril de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO:22160. Emolumentos: R\$ 161,88; FERMOJUPI: R\$ 32,38; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 1,63; FEAD: R\$ 1,63; MP: R\$ 12,97; Total: R\$ 211,01. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG88259 - S0J6, AHG88260 - H1E1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-5/M-21838 – RERRATIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, I, da Lei 6.015/73, nesta data, procedo a averbação para constar correto onde lê-se área construída 54,14m² sob o AV-4/M-21838 passa a lê-se área construída como sendo: **50,14m²**. Dou fé. Altos-PI, 15 de abril de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO:22633.

Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHN49502 - 9MAL**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra.

Av-6/M-21838 - Prenotação 39899 em 27/06/2025 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento particular, subscrito neste Cartório, **R MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA**, CNPJ (MF) nº 25.012.692/0001-19, situada na Av Miguel Sandy, 640, São Cristovão em Teresina/PI, representada pelo sócio o Sr. **Romeu Benicio Maia**, cuja forma de representação consta no Contrato de Alteração, cláusula 1ª de **R MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA**, devidamente registrada na Junta Comercial sob o nº 20250409348, em data de 09/06/2025, datado de 30 de junho de 2025, assinado de forma digital, nesta data, procedo a averbação da alteração da razão social de **SILVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA**, para **R MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA**, conforme Certidão Simplificada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, emitida em 10/06/2025 e **retira-se da sociedade ROMULO ANDRE SILVEIRA MAIA e RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA, para admite-se na sociedade o Sr. ROMEU BENICIO MAIA**, conforme Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, datado de 04 de junho de 2025. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 02 de julho de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha) – Escrevente Autorizado. PROCESSO:26584. Emolumentos: R\$ 146,54; FERMOJUPI: R\$ 29,31; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 1,46; FMADPEP: R\$ 1,46; MP: R\$ 11,72; Total: R\$ 191,01. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIA43448 - G9QQ, AIA43449 - 4XPA**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra.

R-7/M-21838 - Prenotação nº 39899 em 26/06/2025 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/VENDEDOR: R MAIA CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA, neste ato representada pelo sócio **ROMEU BENICIO MAIA**, já qualificados.

ADQUIRENTE/COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE THIAGO DE SOUSA, brasileiro, aposentado, nascido em 31/10/1984, filho de **ALZENIRA MARIA DA CONCEICAO SOUSA** e **JOSE ITAMAR DE SOUSA**, portador da Carteira de Identidade nº 2366304 SSP/PI em 17/10/2018 e do CPF nº 020.041.443-78, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Martinópolis, 5430, 0, Satélite em Teresina/PI.

Pelo **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH –PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, firmado em 26/06/2025, em Altos/PI, **contrato nº 8.4444.3815559-0**, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida ao adquirente pelo valor de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, pago da seguinte forma: R\$ 80.191,65 com financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 42.937,00 de desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 16.871,35 com recursos próprios. **Documentos apresentados:** CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, datada de 27/06/2025, nº 00000680/2025, validade: 25/09/2025; GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS nº 1077780262, DAM nº 70112422-25, com impostos de transmissão de bens inter-vivos/2025, no valor de R\$ 1.597,13, efetuado o pagamento em 27/06/2025 via internet banking Banco do Brasil. **DECLARAÇÕES:** Me foi dito pelos outorgantes vendedores por seus representantes, representados por sua procuradora, e outorgado comprador, que, na forma estabelecida no art. 2º da Lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, declaram, sob

as penas da lei, que não houve intermediação de corretagem, seja de pessoa física ou jurídica, na transação de venda e compra do imóvel acima descrito e caracterizado. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome dos outorgantes e outorgado acima qualificados, conforme os respectivos códigos **HASH: hmt408fstq, k1h8fuxam7**, consultas estas feitas em 02/07/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Dou fé. Altos-PI, 02 de julho de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 26587. Emolumentos: R\$ 1.659,12; FERMOJUPI: R\$ 331,82; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 16,59; FEAD: R\$ 16,59; MP: R\$ 132,73; Total: R\$ 2.157,37. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIA43450 - Y8SO, AIA43451 - 5IXD**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-8/M- 21838 - Prenotação nº 39899 em 26/06/2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a 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 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALESSANDRO PEREIRA LIMA DA SILVA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 24/04/1989, economiário, portador da carteira de identidade nº 025.271.163-70, expedida por SSP/PI em 23/03/2023, e do CPF nº 025.271.163-70, conforme procuração lavrada às folhas 110, do Livro 3611-P, em 22/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto em Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 198/199v, do Livro 894, em 29/11/2024, na 5ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Notas de Teresina/PI.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE THIAGO DE SOUSA, acima qualificado.

Pelo **Contrato de Instrumento Particular nº 8.4444.3815559-0**, datado de 26/06/2025, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de **R\$ 80.191,65 (oitenta mil, cento e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos)**, a ser utilizado para a aquisição de imóvel residencial. Prazo para pagamento da dívida: 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros contratada: NOMINAL (a.a.): Sem Desconto: 8,1600%, Com Desconto: 4,5000%, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4,5000%; EFETIVA (a.a.): Sem Desconto: 8,4722%, Com Desconto: 4,5939%, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4,5939%; EFETIVA (a.m.): Sem Desconto: 0,6800%, Com Desconto: 0,3750%, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0,3750%. Vencendo a primeira prestação em 25/07/2025, no valor inicial de R\$ 400,99. Sistema de amortização: PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 140.000,00. Prazo de carência para a expedição de intimação: 15 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Dou fé. Altos-PI, 02 de julho de 2025. Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 26587. Emolumentos: R\$ 1.241,24; FERMOJUPI: R\$ 248,25; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 99,30; FMADPEP: R\$ 12,41; FEAD: R\$ 12,41; Total: R\$ 1.614,13. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIA43452 - D7SU, AIA43453 - ED37**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-9-21838 - Prenotação nº 43280, em 08/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **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

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

eletronicamente pela Sra. DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM - Gerente de Centralização - S.E CESAV - CN Suporte à Adimplência/PL, datada de 29/05/2026, assinado digitalmente, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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, no valor total de **R\$ 2.841,98**, em uma (01) DAM nº 70046721-26, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 737/2026, emissão: 21/05/2026, validade: 19/08/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 142.099,06**, base de cálculo para recolhimento ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 16 de junho de 2026. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:47140. Emolumentos: R\$ 445,35; FERMOJUPI: R\$ 89,07; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,45; FMADPEP: R\$ 4,45; MP: R\$ 35,63; Total: R\$ 579,47. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJM72494 - ANS8, AJM72495 - 7C8X**. 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 47140. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; FMADPEP: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJM72502 - 7IVD**. 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, 16 de Junho de 2026.

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: CE4Z6-JXPSZ-BS7PV-NRD5B

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/CE4Z6-JXPSZ-BS7PV-NRD5B>

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

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