



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: 148338.2.0010143-95

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 **10.143**, às fichas **01**, do Livro **02** de Registro Geral, que possui o seguinte inteiro teor:

Terreno foreiro municipal situado na Rua Alípio Ibiapina, nº 190, Bairro Santa Cruz, Campo Maior, medindo 6,65 metros de frente por 30,00 metros de fundo, com uma área de 199,50m², com os seguintes limites: ao norte, com a Rua Alípio Ibiapina, medindo 6,65 metros; ao sul, com Luiz Custódio do Vale, medindo 6,65 metros; ao leste, com Luiz Custódio do Vale, medindo 30,00 metros e ao oeste, com Luiz Custódio do Vale, medindo 30,00 metros, desmembrado de uma área maior. ART nº 00019007408185174217. **PROPRIETÁRIO: LUIZ CUSTÓDIO DO VALE**, brasileiro, casado eclesiasticamente, lavrador, residente no lugar Conceição II, deste município. RG nº 444318-SSP-PI, CPF nº 199.961.103-97. **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição nº 5.135, fls. 199 do livro 2-S do Cartório de Registro Geral. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento de LUIZ CUSTÓDIO DO VALE, acima qualificada, com firma reconhecida neste Cartório. Campo Maior, 06 de março de 2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 28,74; Fermojupi: R\$ 5,75 e Selo: R\$ 0,25. a) João Batista Nunes de Sousa, Oficial Interino, o subscrevi.

R-1-10.143 – PROTOCOLO nº 673 de 24/04/2018 – REMIÇÃO E RESGATE DE FORO – Nos termos da Remição e Resgate de Aforamento, datada de 05.04.2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Maior-PI, a propriedade plena do terreno constante da presente matrícula, que foi devidamente georreferenciado, passando a ter a seguinte denominação: imóvel situado na Rua Alípio Ibiapina, nº 190, Bairro Santa Cruz, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações e marcos demarcados em coordenadas UTM SIRGAS-2000: **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**: Ao Norte, com a Rua Alípio Ibiapina, medindo 6,65 metros; Ao sul: com Luiz Custódio do Vale, medindo 6,65 metros; ao Leste: com Luiz Custódio do Vale, medindo 30,00 metros e ao Oeste: com Luiz Custódio do Vale, medindo 30,00 metros. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: iniciou-se a descrição deste perímetro no vértice **M01** de coordenadas **N 9.464.909,586m; E 815.311,316m**, deste segue confrontando-se com a Rua Alípio Ibiapina, com azimute de 121°58'45" por uma distância de 6,65m, até o ponto **M02** de coordenadas **N 9.464.906,064m e E 815.316,957m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Custódio do Vale, com azimute de 208°27'52" por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVPMW-X7X3W-FY6QC-P8XH4>



Valide aqui
este documento

uma distância de 30,00m, até o ponto **M03** de coordenadas **N 9.464.879,691m e E 815.302,658m**, deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Custódio do Vale, com azimute de 301°58'45" por uma distância de 6,65m, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 9.464.883,213m e E 815.297,017m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Custódio do Vale, com azimute de 28°27'52" por uma distância de 30,00m, até o ponto **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando uma área de **199,12m²** e perímetro de **73,30m**. **PASSEIO**: Do ponto **M1** de coordenadas **N 9.464.909,586m e E 815.311,316m**, medindo 1,00 metros até o ponto **P1** de coordenadas **N 9.464.910,435m e E 815.311,845m**; do ponto **M2** de coordenadas **N 9.464.906,064m e E 815.316,957m**, medindo 1,00 metros até o ponto **P2** de coordenadas **N 9.464.906,913m e E 815.317,486m**. Adquirido por **LUIZ CUSTÓDIO DO VALE**, antes qualificado, tendo apresentado Certidão nº 022/2018, de 16/03/2018, expedida pelo Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Campo Maior-PI, Certidões, Georreferenciamento, Memorial Descritivo e Planta do Imóvel assinados pelo engenheiro agrimensor Josina Gomes de Oliveira, CREA nº 1900740818. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 460,56. FERMOJUPI/TJ: R\$ 92,11. Selos: R\$ 0,50. Data do Pagamento: 25/04/2018. Campo Maior, 23/05/2018. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

R.2-10.143 – PROTOCOLO nº 2581 de 23/05/2018 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ANDRADE & BONA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS LTDA - EPP**, CNPJ nº 26.834.462/0001-06, com sede na Praça Antônio Andrade, nº 74, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Campo Maior-PI, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob o nº 22200469485, representada por **LINA MONTEIRO ANDRADE BONA**, brasileira, divorciada, empresaria, portadora da RG nº 2.188.000 SSP/PI e do CPF nº 003.618.313-07, residente e domiciliada no Loteamento Pousada do Sol, nº 491, Quadra 50, Bairro São Luís, Campo Maior-PI; representante administradora, tudo conforme Contrato Social, onde consta na Cláusula Sexta, a representação administrativa da referida empresa acima citada, datado de 21/08/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, com NIRE: 22200469485, aos 10/10/2017; protocolo 170280683, aos 30/08/2017; código de verificação: 11703948978, com Certidão Simplificada, Sistema Nacional de Registro de Empresa Mercantis – SINREM, Protocolo: PIC1800229197, expedida pelo Governo do Estado do Piauí: Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa – SEMPE, Junta Comercial do Estado do Piauí, emitida aos 09/01/2018, tudo conforme documentos apresentados neste Cartório; neste ato representada por sua Bastante Procuradora **PATRICIA FONTENELE FÉLIX**, brasileira, casada, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.006.901-SSP/PI, CPF nº 041.211.573-54, residente e domiciliada da Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 222, Bairro São Luís, Campo Maior-PI, nos termos da procuração pública datada de 29 de janeiro de 2018, lavrada no livro de notas nº 127, sob as fls. 046 do Cartório Extrajudicial de Notas, Registro de Imóveis e Registro Civil, Campo Maior-PI por compra feita a **LUIZ CUSTÓDIO DO VALE**, brasileiro, casado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVPMW-X7X3W-FY6QC-P8XH4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVPMW-X7X3W-FY6QC-P8XH4>

eclesiasticamente, lavrador, RG nº 444.318-SSP/PI, CPF nº 199.961.103-97, residente e domiciliado na Localidade Conceição II, S/N, Zona Rural, cidade de Campo Maior-PI, neste ato representado por seu procurador **ANTONIO DE PÁDUA PORTELA BONA**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 90002154787 SSP-CE, inscrito no CPF nº 130.217.023-68, residente e domiciliado na Praça Antônio Andrade Nº 00074, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Campo Maior-PI, pelo preço de **R\$ 5.973,60 (cinco mil e novecentos e setenta e três reais e sessenta centavos)**. Tudo Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas **Notas do Cartório Extrajudicial de Campo Maior/PI, no livro nº 113, às fls. 015/016, em 04 de junho de 2018**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI nominal ao(à)(s) outorgado(a)(s), referente do DAM nº 738.013, no valor de R\$ 119,47 e R\$ 10,30 referente à taxa de expediente, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Loterias Caixa, em 27/04/2018 e 27/04/2018; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, com código de controle: 015.089, lavrada pela Prefeitura Municipal de Campo Maio, emitida em 27/04/2018, válida até 26/07/2018 e ainda Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome dos outorgantes, conforme os respectivos códigos HASH: c01c. 589f. bc22. d937. 2688. 4742. 5953. 12ef. 8b60. 5010; 2b74. 6635. 6ef9. eb62. ff44. d760. 233a. ead4. 441e. d0aa, consulta esta feita em 04/06/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 460,56. FERMOJUPI/TJ: R\$ 92,11. Selos: R\$ 0,50. Data do Pagamento: 24/05/2018. Campo Maior, 07/06/2018. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

AV-3-10.143- PROTOCOLO Nº 4378 DE 20/06/2018 - EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial familiar, situada na Rua Alípio Ibiapina, nº 190, Bairro Santa Cruz, na cidade de Campo Maior/PI, com área de construção de 53,23m², com os seguintes cômodos: 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (um) banheiro social e 01(uma) cozinha. Concluída em 08/06/2018, de acordo com Habite-se sob nº 1283/2018 e alvará de construção nº 040/2018, datado de 18/04/2018, tendo gasto a importância de R\$ 58.450,70 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta reais e setenta centavos). Tudo conforme requerido em 20 de junho de 2018, pela proprietária **ANDRADE & BONA CONSTRUÇÃO DE EDIFICIOS LTDA - EPP**, CNPJ nº 26.834.462/0001-06, com sede na Praça Antônio Andrade, nº 74, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Campo Maior-PI. Documentos apresentados: Planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Carlos Alberto Ibiapina e Silva, CREA/PI sob nº

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

1.335/D, aprovada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior e respectiva ART nº 00019035515365139317, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 243,54. FERMOJUPI/TJ: R\$ 29,76. Selos: R\$ 0,50. Data do Pagamento: 20/06/2018. Campo Maior, 03/07/2018. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

AV-4-10.143 – PROTOCOLO Nº 4378 de 20/06/2018 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **01.12.124.0413.01**. Tudo conforme requerido em 20 de junho de 2018, pela proprietária **ANDRADE & BONA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS LTDA – EPP**, antes qualificada. Apresentou Certidão do Imóvel, lavrada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior, datada de 20/06/2018, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 69,92; FERMOJUPI: R\$ 13,98; Selos: R\$ 0,25; Data do pagamento: 20/06/2018. Campo Maior, 03/07/2018. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-10.143 – PROTOCOLO nº 7334 de 02/08/2018 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **RAIMUNDO BORGES DA SILVA FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, motorista, portador da CI/RG nº 57347199-SSP/SP, CPF nº 884.691.743-04, residente e domiciliado na Rua Rondonia, nº 408, Bairro Santa Cruz, na cidade de Campo Maior/PI, por compra feita à **ANDRADE BONA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO LTDA**, inscrita no CNPJ 26.834.462/0001-06, situada em Pc. Antonio Andrade, nº 74, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Campo Maior/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob o NIRE nº 22200469485, representada na conformidade da cláusula terceira de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22200469485, em sessão de 10/10/2017, pelo sócio Lina Monteiro Andrade Bona, nacionalidade brasileira, divorciada, pesquisadora, portadora da CI/RG nº 2188000-SSP/PI, CPF nº 003.618.313-07, residente e domiciliada na Praça Antonio Andrade, nº 74, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Campo Maior/PI, pelo valor de compra e venda e composição dos recursos de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), referente ao valor dos recursos próprios, R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais) do desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) e R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de 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 8.4444.1890921-1, datado de 26 de julho de 2018.** Documentos apresentados: Guia de Quitação do ITBI sob nº DAM 791.455, pago no valor principal R\$ 1.286,00, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 02/08/2018 e taxa de expediente sob nº DAM 791.457, pago no valor de R\$ 10,30, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 02/08/2018, Declaração para cálculo do imposto de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVPMW-X7X3W-FY6QC-P8XH4>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



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

transmissão, expedida pela CEF em nome de Raimundo Borges da Silva Filho, avaliado pela CEF em R\$ 84.000,00 e ainda Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com os códigos HASH: 0147. 3f2f. eb6b. 0096. 46c6. 31ff. f034. b225. 2834. 6a08, em nome do outorgante vendedor, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 2.113,62; FERMOJUPI: R\$ 422,72; Selos: R\$ 0,52. Data do pagamento: 02/08/2018. Campo Maior, 07/08/2018. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina Interina do Cartório Único o subscrevo. O referido é verdade e dou fé.

R-6-10.143 – PROTOCOLO nº 7334 de 02/08/2018 - **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 ao devedor fiduciante, **RAIMUNDO BORGES DA SILVA FILHO**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais). PRAZO TOTAL: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Sem desconto: Nominal 8.16%, Efetiva 8.4722%; Com desconto: Nominal 5.50%, Efetiva 5.6408%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00%, Efetiva 5.1162%. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5.5000%a.a.; Efetiva: 5.6407%a.a.; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/08/2018, no valor inicial de R\$ 398,43 (trezentos e noventa e oito reais e quarenta e três 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de 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 8.4444.1890921-1, datado de 26 de julho de 2018.** Emolumentos: R\$ 1.943,74; FERMOJUPI: R\$ 388,75; Selos: R\$ 0,26. Data do pagamento: 02/08/2018. Campo Maior, 07/08/2018. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina Interina do Cartório.

AV-7-10143 - Protocolo: 31971 de 28/08/2025. - **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-6** acima, fica **CONSOLIDADA** a propriedade, sendo atribuído para fins fiscais o valor de **R\$ 88.588,02 (oitenta e oito mil quinhentos e oitenta e oito reais e dois centavos)**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVPMW-X7X3W-FY6QC-P8XH4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

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 003.523.633, no valor original de R\$ 1.771,76, arrecadado pelo contribuinte Caixa Econômica Federal, em 11/11/2025, juntamente com a certidão da não purgação da mora expedida por esta Serventia em 23/09/2025, onde o Sr. **RAIMUNDO BORGES DA SILVA FILHO**, já qualificado, 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: **AIQ02748 - N32Y**. 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; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,36. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIQ02756 - IQQ0, AIQ02757 - VAT9**. 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/PVPMW-X7X3W-FY6QC-P8XH4>