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/W5T9A-6HA9E-C5WMD-Q3FM6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 148338.2.0011090-67

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 **11.090**, às fichas 01, do Livro **2** de Registro Geral, que possui o seguinte inteiro teor:

IMÓVEL: Um lote Urbano na Quadra A3, Lote 33, Rua Angelim, Loteamento Portal dos Carnaubais, Bairro Cidade Nova, no Município de Campo Maior/PI, desmembrado de uma área maior, com os seguintes limites e confrontantes: **Ao Norte**, 8,00m de frente, confrontando com Rua Angelim; **Ao Sul**, 8,00m de fundo, confrontando com o lote 2; **Ao Leste**, 25,00m confrontando com o Lote 34 e **Ao Oeste**, 25,00m confrontando com o lote 32, com área de 200,00m² e perímetro de 66,00m. **PROPRIETÁRIO: MELO & MELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 20.741.869/0001-02, situada na Av. Deputado Paulo Ferraz, 2775, Bairro São Raimundo, Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22200408737, representada na conformidade da cláusula (Cláusula do Contrato Social) de se Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22200408737, em sessão de 29/08/2018, pelos sócios **Marcelo Brandão Melo**, brasileiro, administrador, solteiro, RG nº 5.040.615-SSP/PI, CPF nº 010.332.323-60, residente e domiciliado na Av. Senador Area Leão, nº 1675, apto. 1200, Bairro Jóquei Clube, Teresina/PI; **Agenor Melho Filho,** brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, administrador, portador da CI/RG nº 93270161-SSP/SP, CPF nº 056.617.225-91, residente e domiciliado em Av. Chibaras, 626, AP 41, Moema, em São Paulo/SP e **Olivia Brandão Melo Campelo**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, administradora, portadora da CI/RG nº 1262880-SSP/PI, CPF nº 822.432.633-00, residente e domiciliada na Rua Breno Pinheiro, 577, Bairro São Cristóvão, Teresina/PI. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado no Livro 2-2D, fls. 213, sob M-8.729, do Cartório Único de Notas e Registros de Imóveis, da cidade de Campo Maior – Piauí. Feito nos termos do requerimento encaminhado a Interina deste Cartório, datado de 19 de agosto de 2020, pelo proprietário. Documentos apresentados: projeto de memorial descritivo de desmembramento do imóvel devidamente aprovado sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor, Francisco Albino de S. Filho, CREA – 22943 e respectiva ART: 00019108705285000317, arquivados nesta Serventia. Protocolo: 52520. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 31,11; FERMOJUPI: R$ 6,22; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 0,78;

Valide aqui este documento

Total: R$ 38,37 O presente ato só terá validade com o Selo: **ABG90205 - Y21J**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 19/08/2020. Campo Maior, 20/08/2020. Eu, Juciara Ferraz Lima, Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-1-11.090 – PROTOCOLO nº 58902 de 02/12/2020 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ SERGIO DE OLIVEIRA FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém relação de vida comum ou união estável, gerente, portador da CNH nº 07277959305, expedida por Órgão de Trânsito/PI, CPF n° 045.675.733-31, residente e domiciliado na Rua Travessa Pernambuco, nº 170, Bairro Estação, na cidade de Campo Maior/PI, por compra feita à **MELO & MELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 20.741.869/0001-02, situada na Av. Deputado Paulo Ferraz, 2775, Bairro São Raimundo, Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22200408737, representada na conformidade da cláusula 3ª do Contrato Social – Alteração nº 01 de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22200408737, em sessão de 29/08/2018, pelo sócio **Marcelo Brandão Melo**, brasileiro, administrador, solteiro, RG nº 5.040.615-SSP/PI, CPF nº 010.332.323-60, residente e domiciliado na Av. Senador Area Leão, nº 1675, apto. 1200, Bairro Jóquei Clube, Teresina/PI, neste ato representado por **Maurício Ribeiro Melo Filho,** brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 2.034.961-SSP/PI, CPF nº 905.183.223-00, residente e domiciliado na Av. Senador Area Leão, nº 1675, Apto 1200, Bairro Jóquei, em Teresina/PI, conforme procuração lavrada no Cartório Único de Campo Maior/PI, livro 134, fls. 049, em 15/07/2019, pelo valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reias) do valor de venda e compra do terreno; R$ 26.732,00 (vinte e seis mil, setecentos e trinta e dois reais) dos recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R$ 3.268,00 (três mil, duzentos e sessenta e oito reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 100.000,00 (cem mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, nº 8.4444.2441770-8, datado de 01 de dezembro de 2020**. Documentos apresentados: Guia do ITBI sob nº DAM 982.991, no valor principal R$ 2.100,00, com parecer jurídico de isenção de ITBI, sob o protocolo nº 0000012130/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI, devidamente assinado pelo Procurador Geral do Município, Dr. Pedro Hilton Rabelo, e advogado inscrito na OAB/PI 5.702; Declaração para Cálculo do Imposto de Transmissão, em nome de José Sergio de Oliveira Filho, com valor de avaliação pela Caixa de R$ 25.000,00 e ainda Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com o código HASH: aaf8. 22bf. bbfd. e145. 0acf. 4b33. 7ad0. ae6d. 8972. f283, em nome do outorgante vendedor, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R$ 1.154,85; FERMOJUPI: R$ 230,97; Selos: R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5T9A-6HA9E-C5WMD-Q3FM6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5T9A-6HA9E-C5WMD-Q3FM6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

0,52; MP: R$ 28,87; Total: R$ 1.415,21 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABR63776 - Y3XG, ABR63775 - CR8N**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 03/12/2020. Campo Maior, 04/12/2020. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina do Cartório Único o subscrevo. O referido é verdade e dou fé.

R-2-11.090 – PROTOCOLO nº 58902 de 02/12/2020 - **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, **JOSÉ SERGIO DE OLIVEIRA FILHO,** já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R$ 100.000,00 (cem mil reais). PRAZO TOTAL: 363 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: sem desconto: Nominal 8,1600%, Efetiva 8.4722%; com desconto: Nominal 5.2500%, Efetiva 5.3782%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: Não se Aplica; Efetiva: Não se Aplica; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.2500% a.a.; Efetiva: 5.3781 % a.a.; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/01/2021, no valor inicial de R$ 571,32 (quinhentos e setenta e um reais e trinta e dois 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$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, nº 8.4444.2441770-8, datado de 01 de dezembro de 2020**. Emolumentos: R$ 1.112,15; FERMOJUPI: R$ 222,43; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 27,80; Total: R$ 1.362,64 O presente ato só terá validade com o Selo: **ABR63777 - LTOQ**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 03/12/2020. Campo Maior, 04/12/2020. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina do Cartório.

AV-3-11.090 - PROTOCOLO Nº 65972 DE 05/04/2021 - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída casa residencial familiar **situado na Rua Angelim, Quadra A3, Lote 33, Loteamento Portal dos Carnaubais, Bairro Cidade Nova, no Município de Campo Maior/PI,** com área de construção de 81,42m², com os seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (um) quarto, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) bwc, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) suíte, 01 (um) bwc suíte, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) cozinha. Concluída em 22/03/2021, de acordo com Habite-se sob nº 000.190 e

Valide aqui este documento

alvará de construção nº 0190/2020, datado de 11/11/2020 tendo gasto a importância de R$ 118.409,11 (cento e dezoito mil quatrocentos e nove reais e onze centavos). Tudo conforme requerido em 22 de março de 2021, pelo proprietário **JOSÉ SERGIO DE OLIVEIRA FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém relação de vida comum ou união estável, gerente, portador da CNH nº 07277959305, expedida por Órgão de Trânsito/PI, CPF n° 045.675.733-31, residente e domiciliado na Rua Travessa Pernambuco, nº 170, Bairro Estação, 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 000752021-88888136, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n° 01, de 20/01/2010, em 31/03/2021, válida até 27/09/2021, Alvará de Construção nº 0190/2020, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista, Tiago Machado Fortes, RN. 00A1471457, aprovada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI e respectiva RRT SIMPLES sob nº SI10162866R00, 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: **ABY76028 - E0V6**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do Pagamento: 05/04/2021. Campo Maior, 07/04/2021. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

AV-4-11.090 – PROTOCOLO Nº 65972 de 24/03/2021 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **01.22.402.0341.01**. Tudo conforme requerido em 22 de Março de 2021, pelo proprietário **JOSÉ SERGIO DE OLIVEIRA FILHO**, antes qualificado. Apresentou Certidão do Imóvel, lavrada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior, datada de 05/04/2021, 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: **ABY76029 - PXPC, ABY76030 - AXC4**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 05/04/2021. Campo Maior, 07/04/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-11.090 - Protocolo: 31036 de 27/03/2025 - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 17/06/2025, e nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária, conforme título descrito no **R-2** acima, fica **CONSOLIDADA** a propriedade, sendo atribuído para fins fiscais o valor de **R$ 131.148,35 (cento e trinta e um mil cento e quarenta e oito reais e trinta e cinco 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 003.382.224,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5T9A-6HA9E-C5WMD-Q3FM6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

no valor original de R$ 2.622,97, arrecadado pelo contribuinte Caixa Econômica Federal, em 05/06/2025, juntamente com a certidão da não purgação da mora expedida por esta Serventia em 14/05/2025, onde o Sr. JOSE SERGIO DE OLIVEIRA FILHO, já qualificado, não atendeu a intimação para quitação dos débitos, junto à credora fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 328,52; FERMOJUPI: R$ 65,70; Selos: R$ 0,52; FMADPEP: R$ 3,29; FEAD: R$ 3,29; MP: R$ 26,28; Total: R$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHX88938 - LL1L, AHX88939 - ME94**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Campo Maior – PI, 09 de julho de 2025. Eu, registradora substituta, Maria Simone da Silva Sousa, a digitei e subscrevo.

Na data de hoje, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo resultado NEGATIVA, com código hash: q0667t52jf.

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. Isaura Jordana Ribeiro Melo, Oficiala Substituta do Registro, subscrevo e assino na forma abaixo. Emolumentos: R$ 27,20; FERMOJUPI: R$ 5,44; Selos: R$ 0,26; FEAD: R$ 0,27; FMADPEP: R$ 0,27; MP: R$ 2,18; Total: R$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX88940 - VSIU**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra.

O referido é verdade e dou fé.

Campo Maior - PI, 09 de Julho de 2025

Isaura Jordana Ribeiro Melo - Oficiala Substituta do Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5T9A-6HA9E-C5WMD-Q3FM6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL
AHX88940 - VSIU
Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra