

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0106635-07

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-IN01093983C de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 106.635, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote de terreno de nº 05 da quadra Q, integrante do Loteamento CIDADE INDUSTRIAL, localizado na Data Junco Serafim, Zona Sul desta cidade, em área vizinha ao Pólo Empresarial Sul**, medindo 10,00 metros de frente para a Rua XIX; no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 40; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 06, e no lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 04, com área de 200,00m<sup>2</sup> e perímetro de 60,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CIRO NOGUEIRA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.666.770/0001-54, com sede na Rua Coêlho Rodrigues, nº 1691, Centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 105.556, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 30/09/2011, cujo projeto foi aprovado pela P.M.T., através do Decreto Municipal nº 11.502, de 26/09/2011, e pelas demais repartições competentes. Foram apresentados documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, os quais ficam arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/11/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-1-106635- **CONDIÇÃO** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Cidade Industrial, foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei do PMCMV, nº 11.977/09, conforme declarações firmadas pelo agente financeiro, CEF e proprietário do referido bem. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/11/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-2-106635- **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar o bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Pedra Miúda**. Tudo conforme requerido em 05 de março de 2014, pela proprietária **CIRO NOGUEIRA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Rua Coelho Rodrigues, nº 1691, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.666.770/0001-54, neste ato representada pelo administrador, **Raimundo Neto e Silva Nogueira Lima**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, CI/RG nº 1.004.287-SSP/PI, CPF/MF nº 453.928.973-04, residente e domiciliado na Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 1540, aptº nº 600, Edifício Érico Veríssimo, Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Quinta do Aditivo Social nº 10, datado de 18/11/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 26/11/2013, sob nº 299757, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 005278/14-

74, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:00h do dia 29/01/2014, válida até 29/04/2014, com código de autenticidade: ABFD1F1922B8AB0B, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 27/03/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-3-106635- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **339.626-6**. Tudo conforme requerido em 05 de março de 2014, pela proprietária **CIRO NOGUEIRA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelo administrador, **Raimundo Neto e Silva Nogueira Lima**, já qualificado. Documentos Apresentados: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 005278/14-74, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:00h do dia 29/01/2014, válida até 29/04/2014, com código de autenticidade: ABFD1F1922B8AB0B, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 27/03/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

R-4-106635- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FABIO DA SILVA MILANEZ**, de nacionalidade brasileira, solteiro, coordenador de compras, portador da CI/RG nº 2.102.139-SSP/PI, CPF/MF nº 010.670.763-95, residente e domiciliado no Conjunto Parque Piauí, Quadra 35, Casa 16, Bairro Parque Piauí, nesta cidade, por compra feita à **CIRO NOGUEIRA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.666.770/0001-54, situada na Rua Coelho Rodrigues, nº 1691, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por **Raimundo Neto e Silva Nogueira Lima**, de nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1.004.287-SSP/PI, CPF/MF nº 453.928.973-04, residente e domiciliado na Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 1540, Aptº 600, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, conforme cláusula primeira do Aditivo Social nº 07, de 25 de Fevereiro de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, conforme registro nº 245623, de 19/04/2010 e protocolo nº 10/009196-2, de 30/03/2010, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 3.502,00 (três mil, quinhentos e dois reais), sendo o valor de construção da unidade habitacional R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), R\$ 15.532,00 (quinze mil e quinhentos e trinta e dois reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e R\$ 64.468,00 (sessenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e oito reais), referente ao financiamento. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, datado de 13 de novembro de 2013.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI com o nº 00000438818 e protocolo nº 0.500.362/14-11, com valor original de R\$ 400,00, do qual foi pago à vista o valor de R\$ 360,00, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Economica Federal - Loterias Caixas, em 27/01/2014, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da

Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, com de código de controle: 7B9B.5935.A285.246D, certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, emitida às 10:02:37, do dia 18/12/2013 (hora e data de Brasília), válida até 16/06/2014 e 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 000802014-8888770, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 07/01/2014, válida até 06/07/2014, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 327,61. FERMOJUPI/TJ: R\$ 32,76. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 23/05/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-5-106635- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula e mais uma casa nº 05, a ser construída na quadra Q, integrante do Loteamento Cidade Industrial, localizado na Data Junco Serafim, zona sul desta cidade, em área vizinha ao Pólo Empresarial Sul, com área de 60,70m<sup>2</sup>, com a seguinte divisão interna: sala, 03 quartos, sendo 01 suíte, banheiro social, circulação, cozinha e varanda, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido **Pedro Santos Rocha**, economiário, portador da CI/RG nº 455.164-SSP/PI, CPF/MF nº 228.082.643-72, conforme procuração lavrada na fl. 024 do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado nas fls. 022/022v, do livro 747, em 20/09/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante designada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **FABIO DA SILVA MILANEZ**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 64.468,00 (sessenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e oito reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; CONSTRUÇÃO: 13 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/12/2013, no valor inicial de R\$ 465,95 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e cinco 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, datado de 13 de novembro de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,07. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,60. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 23/05/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do

Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-106635- **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - O proprietário **FABIO DA SILVA MILANEZ**, já qualificado, e a interveniente construtora / fiadora, **RG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.525.247/0001-82, situada na Rua Paissandu, nº 1550, Praça São Benedito, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por sua sócia administradora **Ana Luíza Lira Guimarães**, de nacionalidade brasileira, casada, advogada, portadora da CI/RG nº 2.129.293-SSP/PI, CPF nº 660.937.323-04, residente e domiciliada na Av. Zequinha Freire, nº 230, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, em conformidade com a cláusula sétima do Aditivo nº 02, registrado pela Junta Comercial do Estado do Piauí, em 01/06/2005, sob nº 193678, neste ato representada por **Lazaro Lira e Silva**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 2.165.714-SSP/PI, CPF nº 579.324.923-00, residente e domiciliado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 400, Aptº 300, Bairro Ilhotas, em Teresina/PI, conforme procuração lavrada nas folhas 061/061v do livro 773, datada em 13/06/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina/PI, celebram entre si a contratação da construção da casa nº 05, quadra Q, do Loteamento Cidade Industrial, Residencial Engenheiro Eduardo Costa, com prazo de conclusão da obra em 13 meses, com valor da construção de R\$ 76.498,00 (setenta e seis mil e quatrocentos e noventa e oito reais), obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula décima sexta e cláusula vigésima sexta do contrato, respondendo a construtora solidariamente com o comprador/devedor/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, datado de 13 de novembro de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,50. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 23/05/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-106635 - **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. ISENÇÃO LEGAL de Emolumentos, FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 23/05/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-106635- **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída **uma casa residencial sob nº 05, da quadra Q, do Loteamento Cidade Industrial, Data Junco Serafim, zona sul desta cidade, em área vizinha ao Pólo Empresarial Sul, integrante do Residencial Eduardo Costa, com a seguinte divisão interna: sala, 03(três) quartos, sendo 01(um) suíte, banheiro social, circulação, cozinha e varanda,** com área de construção de 60,70m<sup>2</sup> e taxa de ocupação de 30,35%, edificada no imóvel acima descrito. Concluída em 04/12/2013, de acordo com Habite-se sob nº 172/2013, tendo gasto a importância de R\$ 76.498,00 (setenta e seis mil e quatrocentos e noventa e oito reais). Tudo conforme requerido em 17 de outubro de 2014, pela construtora **RG**

**CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Rua Paissandu, nº 1550, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.525.247/0001-82, neste ato representada por sua sócia administradora, **Ana Luiza Lira Guimarães**, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime de separação de bens, advogada OAB-PI 7808, CI/RG nº 2.129.293-SSP/PI, CPF/MF nº 660.937.323-04, residente e domiciliada na Avenida Zequinha Freire, nº 230, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, conforme Aditivo nº 02 ao Contrato Social da Empresa Sociedade Empresária Limitada, Cláusula Terceira de 30 de maio de 2005, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob registro nº 193678 de 01/06/2005 e protocolo nº 05/009101-8, sendo referido imóvel de propriedade de **FABIO DA SILVA MILANEZ**. Documentos apresentados: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/05/2014, às 11:51:01 (hora e data de Brasília), válida até 03/11/2014, código de controle 5F03.3CFF.B59C.A707, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros, nº 165132014-88888099, datada de 15/05/2014, válida até 11/11/2014; ART/CREA nº 00014020348735022217; Declaração do valor gasto na construção, Planta baixa aprovada em 05/07/2012 e Certidão Negativa de Débitos de IPTU, com código de controle: 0061188/14-36, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:36:45h do dia 20/10/2014, válida até 18/01/2015, com código de autenticidade: B72206AC159C01DF, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,29. FERMOJUPI/TJ: R\$ 11,33. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 09/12/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

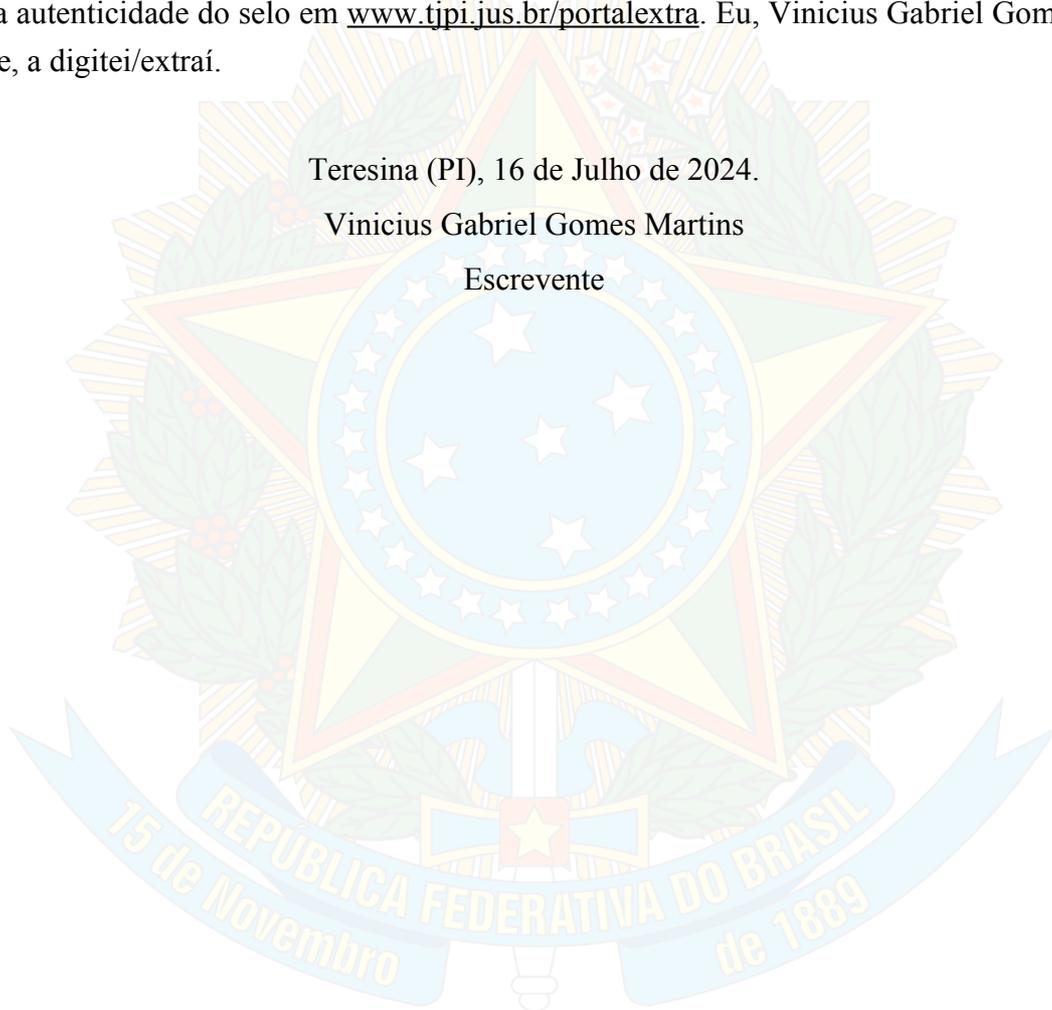
AV-9-106635-Protocolo: 350135 de 15/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 19 de junho de 2024, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula ao credor acima referido**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 97.372,57 (noventa e sete mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e sete centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15142222317, referente ao protocolo nº 0.505.089/23-11, no valor original de R\$ 1.947,45, do qual foi pago à vista R\$ 1,850,08, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 22/08/2023, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: c3e1. 7614. 6249. adb7. be8a. 9839. 5b30. e493. 8de6. 9143, com data de 15/07/2024, em nome de Fabio da Silva Milanez, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69.

Protocolo de Intimação nº IN01093983C. Data do Pagamento: 15/07/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGH71678 - M2A1**, **AGH71679 - 4X9S**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 15/07/2024. Eu, Vinicius Gabriel Gomes Martins, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. **O presente imóvel está situado atualmente na 6ª Zona da 9ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade. Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a disponibilidade do imóvel aqui descrito, a fim de ser aberta nova matrícula.** O presente ato só terá validade com o Selo: **AGH71891 - 2A3D**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Vinicius Gabriel Gomes Martins, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 16 de Julho de 2024.

Vinicius Gabriel Gomes Martins

Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVJLB-XQEUG-Y5MBE-7QVPL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vinicius Gabriel Gomes Martins (CPF \*\*\*.897.043-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QVJLB-XQEUG-Y5MBE-7QVPL>

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

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