

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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-16607/ CNM N° 077883.2.0016607-71, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano situado na Rua Bertolinia, Bairro Santa Inês, na Quadra “H” do Loteamento Residencial São Luis, Altos-pi**, com os seguintes limites e confrontações: frente medindo 8,75m para a Rua Bertolinia; 26,00m lado direito, limitando com Construtora Império Piauí Ltda; 26,00m lado esquerdo limitando com Construtora Império Piauí Ltda; e 8,75m de fundos limitando com Almirallice de Carvalho Freitas, ou seja, 227,50m2 e perímetro de 69,50m lineares, ART nº 00019062101285180517, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto – Engenheiro Agrônomo – CREA: 3650-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrado de uma área maior medindo 910,00m2. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, com sede na Rua Odilon Araújo, nº 511, Bairro Piçarra, Teresina-Piauí, inscrita no CNPJ sob nº 23.831.600/0001-05, representada pelos sócios EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 026.185.563-80 e RG nº 2.635.106-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Jaime da Botica, nº 2550, Bairro Horto Florestal, Teresina-Piauí e RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 3.002.309 SSP/PI, CPF nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, Teresina-PI, conforme cláusula nona do segundo aditivo, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 24/05/2019, sob nº 20190209372, protocolo: 190209372, de 24/05/2019. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha. 01, sob M-16.600. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, neste ato representada pelo sócio EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, datado de 20 de maio de 2019, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 29,82 - Fermojupi/TJ R\$ 5,96 - MP R\$ 0,75 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos 29 de maio de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-16.607- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, neste ato representada pelo sócio EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, datado de 20 de maio de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral**, do referido terreno como sendo: **01.05.023.0166.01**, conforme declaração de divisão de cadastro e tributação, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 07.05.2019, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças. Emolumentos R\$ 72,54 - Fermojupi R\$ 14,51 – MP R\$ 1,81 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos 29 de maio de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-16.607 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, neste ato representada pelo sócio **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 08 de julho de 2019, com firmas reconhecidas neste Cartório, nesta data, **faço averbação da construção de uma casa residencial, nº 1284, com área construída de 58,94m², com os seguintes compartimentos: 02 (duas) varandas; 01 (uma) sala estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa- Engenheiro Civil - CREA nº 1914083121, ART nº 00019140831215006817, Habite-se nº 0152/19, datado de 19/06/2019, Alvará nº 0151/2019, datado de 03/06/2019 e Certidão de Número nº 0278/2019, datada de 19/06/2019, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças -Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001592019-88888013, emitida em 03/07/2019, válida até 30/12/2019, custo da obra: R\$ 73.927,26, conforme Aro: 4711420 e documentos

exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 247,71 - FERMOJUPI: R\$ 49,54 - FMMP/PI: R\$ 6,19 - Selo: R\$ 0,26. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 315,37. SELO NORMAL: AAF26813-YDU1 SELO NORMAL: AAF26814-5WRM. O referido é verdade e dou fê. Altos, 25 de julho de 2019. a) - Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.3-16.607- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, neste ato representada pelos sócios administradores, **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA e RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 11 de dezembro de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da mudança de estado civil do sócio administrador **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, de solteiro para casado sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme documentos exigidos por lei arquivados neste Cartório. Averbação sem valor financeiro: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 100,79. SELO NORMAL: AAH92175-15TU SELO NORMAL: AAH92176-33GC. O referido é verdade e dou fê. Altos 13 de dezembro de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-16.607 - O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RAYRA BIZERRA**, nacionalidade brasileira, solteira não convivente em união estável, nascida em 18/10/1996, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 3829577-SSP/PI, emitida em 19/11/2012 e do CPF: 069.898.493-55, residente e domiciliada na Av. Francisco Raulino, 1881, Bairro: Centro, Altos/PI, nos termos do **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 8.4444.2166918-8**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, datado de 06 de dezembro de 2019, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais). **VENDEDORA: CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, situada em Rua Odilon Araújo, nº 511, Bairro Piçarra, Teresina-Piauí, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200432522, representada na conformidade dos seu segundo aditivo social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ sob nº 20190209372, em sessão de 24/05/2019, pelo(s) sócio(s) **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/12/1991, engenheiro, portador(a) do RG nº 3.002.309-SSP/PI e do e do CPF nº 027.105.513-81, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 3.002.309 SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, Teresina-PI e **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/07/1992, engenheiro civil, portador do RG nº 2.635.106-SSP/PI e do CPF nº 026.185.563-80, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Jaime da Botica, nº 2550, Bairro Horto, Teresina-Piauí. **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: 216d. e024. 5fd4. e1d8.eb94. b015.5e65.7d92. 1ec7.686b e 109a.c610.9862. 29f0.00d7.ffd7.223c.bef4.0bf7.ecd5**, consultas estas feitas em 17/12/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO**

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

DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, datada de 05/12/2019; e **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 010.457**, data da emissão 05/12/2019, validade: 04/03/2020; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos - 2019, no valor de **R\$ 779,00 (setecentos e setenta e nove reais)**, efetuado o pagamento em 05/12/2019, na Caixa Econômica Federal – Débito na conta: Agência: 4727 op. 003 cp: 547-7; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 6B19.FF94.A06F.2C63**, emitida em 19/09/2019, válida até 17/03/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 191223831600000105**, emitida em 06/12/2019, válida até 05/03/2019; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº192183908/2019**, emitida 16/12/2019, validade: 12/06/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.060,85 - FERMOJUPI: R\$ 212,17 - FMMP/PI: R\$ 26,52 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.311,47. SELO NORMAL: AAH92289-DP3I SELO NORMAL: AAH92290-N4FK. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/12/2019.a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-16.607-O imóvel acima fica alienado à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira 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 04, lotes 3/4, **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por representada por **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 001149233, expedida por SSP/MS e do CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, nº 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro: Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Industrial, às folhas **196 e 197** do Livro **3339-P**, em 18/09/2018, e substabelecimento às folhas **125/125v**, do Livro **817**, em 13/09/2016, trasladado em 06/11/2018 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis - 3ª Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: **4727**– Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: **TR TP – TABELA PRICE**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 77.400,00**. Desconto concedido pelo FGTS(complemento) **R\$ 4.796,00**. Recursos próprios **R\$ 14.804,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI) **R\$ 0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias **R\$ 77.400,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 105.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal **5.50%**. Efetiva **5.6408%**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **5.00**. Efetivo **5.1162%**, Taxa de Juros Contratada Nominal **5.5000%**a.a, Efetiva **5.6407%** a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j):R\$ 439,46**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 22,43**.TOTAL:**R\$ 461,89**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **06/01/2020**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: **R\$ 3.068,90**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.931,10**. Data do Habite-se: **19/06/2019**.**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(A): RAYRA BIZERRA**. Comprovada: **R\$2.087,91**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(A):**

RAYRA BIZERRA Percentual: **100,00. Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.050,17 - FERMOJUPI: R\$ 210,03 - FMMP/PI: R\$ 26,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.298,38. SELO NORMAL: AAH92291-SY7L SELO NORMAL: AAH92292-C9QA. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/12/2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-6/M-16.607 – Prenotação 38964 em 20/03/2025 - 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 12 de março de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de Procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, 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 a **CRETORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.190,39, em uma (01) DAM nº 70017960-25, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é **R\$ 109.519,47**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 28 de março de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 21494. 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: **AHG87488 - 22R8, AHG87489 - S2IU**. 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 21494. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; FMADPEP: R\$ 0,56; FEAD: R\$ 0,56; Total: R\$ 72,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG87493 - ORRD**. 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, 28 de Março 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: FTMPH-A7WFU-XZPZU-VXB7D

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/FTMPH-A7WFU-XZPZU-VXB7D>

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

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