

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-20856/ CNM Nº 077883.2.0020856-31, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Projetada 2, Bairro Ciana, Altos/PI**, medindo 10,87m de frente para a Rua Projetada 2, 20,44m de lado direito limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, 20,44m de lado esquerdo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli e 10,19m de fundo limitando com Herdeiros de Zezita Barbosa, com área total de **214,90m²** e perímetro de 61,94m, ART. nº 1920210074897, conforme planta e memorial descritivo assinado por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Responsável Técnico - CREA nº 1914083121, desmembrado desmembrada de uma area maior medindo **13.353,71m**. **PROPRIETÁRIA: E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, CNPJ (MF) nº 31.761.359/0001-05, com sede na Avenida Odilon Araújo, 511, Sala A, Piçarra, Teresina-PI, CEP: 64017280, representada pelo titular o Sr. EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 25.01.2019, 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-PI, cuja forma de representação consta no Ato Constitutivo Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Eireli, devidamente registrada na junta comercial sob o nº 22600033048 em 15/10/2018. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-20076, datada de 23/08/2021. Adquirido por compra feita a Fabricio de Sousa Miranda casado com Lina Maria Ribeiro Soares Miranda, nos termos da escritura pública de compra e venda de 02 de julho de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 178, fls. 108 a 109. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, representada pelo titular o Sr. EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificados, datado de 06 de dezembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 26,42 (PG: 2021.12.214/2). SELO NORMAL: ACV02959-3NMI SELO NORMAL: ACV02960-LRNX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 03 de Janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-20856 - Nos termos do requerimento da **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, representada pelo titular o Sr. EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificados, datado de 06 dezembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, 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\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.12.214/143). SELO NORMAL: ACV03448-DE5A SELO NORMAL: ACV03449-1USB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é

verdade e dou fé. Altos-PI, 03 de Janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-20856 - Nos termos do requerimento da **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, representada pelo titular o Sr. **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 06 de dezembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.03.320.0150.01**, conforme declaração de confinantes datada de 15/09/2021 e **número: 116**, de acordo com Certidão de Número: nº 723/2021, datado de 14/09/2021, assinadas pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo Portaria: 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.12.214/144). SELO NORMAL: ACV03450-4G5D SELO NORMAL: ACV03451-5NC0. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 03 de Janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.3-20856 - Nos termos do requerimento da **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, representada pelo titular o Sr. **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 31 de maio de 2023, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa habitacional, nº 116, com a área construída de 52,21m², com seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social**, ART de Obra ou Serviços nº 1920230023848, conforme planta e memorial descrito assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engº. Civil - CREA: 1914083121, Alvará de Obras: 1601, data da expedição: 26/04/2023, Habite-se: 1377, data da expedição: 30/05/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00, (trinta e sete mil e quinhentos reais), datada de 31/05/2023, assinada por **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2023.06.172/2)SELO NORMAL: ADU91886-V9FA SELO NORMAL: ADU91887-6835. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de junho de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei.

R-4-20856 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): JOSE DE RIBAMAR TORRES DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/11/1980, auxiliar de cargas, filho de: INEZ FERREIRA TORRES DO NASCIMENTO e FRANCISCO DO NASCIMENTO, e-mail: RIAMARTORRES@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1870580, expedida por SSP/PI em 18/06/2009 e do CPF nº 925.315.983-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Francisco Magnolia, 1109, Santa Rosa em Teresina/PI, nos termos do

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3062414-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 21 de agosto de 2023**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**. **VENDEDORA: E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 31.761.359/0001-05, com sede na Avenida Odilon Araújo, nº 511, Sala A, Bairro Piçarra, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Piauí, registrada sob NIRE nº 22600033048, neste ato representado por **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens em data de 25/01/2019, engenheiro civil, portador do CPF nº 026.185.563-80 e Carteira de Identidade nº 2.635.106-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Jaime da Botica, nº 2550, Bairro Horto Florestal, Teresina-PI, cuja forma de representação consta na cláusula sexta do ato constitutivo Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Eireli, devidamente registrada na Junta Comercial em 15/10/2018. **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: 332a. bbc1. BBd6. 7743. 880f. 18a2. ae20. bb22. cd09. cebc e b7a3. 22f7. b311. AAb7. e7ec. 2ce7. f9fd. 7597. 65e2. 28f4**, consultas estas feitas em 22/08/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 22/08/2023; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 741/2023, data da emissão: 22/08/2023, validade: 20/11/2023; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos/2023, no valor de **R\$ 1.241,55**, efetuado o pagamento em 22/08/2023 via Caixa Econômica - Internet Banking, convênio de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 00CF.D3B7.5941.5E1D, emitida em 18/05/2023, válida até 24/08/2023; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220531761359000105, emitida em 02/05/2023, válida até 24/08/2023; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 17269429/2022, emitida 17/05/2023, validade: 27/08/2023, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.302,57 - FERMOJUPI: R\$ 260,52 - FMMP/PI: R\$ 104,21 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.675,11 (PG: 2023.08.887/2). **SELO NORMAL: ADU94433-CPDF SELO NORMAL: ADU94434-XCQ4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/08/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-5-20856 – O imóvel acima fica alienado à **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 alterado pelo decreto-lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 101.230,08**. Recursos próprios: **R\$ 27.366,92**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.403,00**. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI), e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 101.230,08**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 138.800,00 (cento e trinta e oito mil, oitocentos reais)**. Prazo total (**meses**): **360**. Amortização (**meses**): **360**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **8.1600**, Com Desconto: **5.2500**, Com Redutor de 0,5%: **4.7500**, Taxa Contratada: **4.7500**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **8.4722**, Com Desconto: **5.3781**, Com Redutor de 0,5%: **4.8548**, Taxa Contratada: **4.8547**; **Nominal (a.m.):** Sem Desconto: **0.6778**, Com Desconto: **0.4366**, Com Redutor de 0,5%: **0.3950**, Taxa Contratada: **0.3950**; **Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6800**, Com Desconto: **0.4375**, Com Redutor de 0,5%: **0.3958**, Taxa Contratada: **0.3958**. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 528,06**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 36,17**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 25,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 589,23**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **30/05/2023**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: **R\$ 0,00**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 8.207,74**. Data do Habite-se: **30/05/2023**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **JOSE DE RIBAMAR TORRES DO NASCIMENTO**. RENDA (R\$): **2.668,56**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 100,00**. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí.Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.302,57 - FERMOJUPI: R\$ 260,52 - FMMP/PI: R\$ 104,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.667,56 (PG: 2023.08.887/3)SELO NORMAL: ADU94435-8U89. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/08/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6-20856 - Prenotação nº 37921, em: 04/12/2024 – AVERBAÇÃO DE 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-

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



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 07/11/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, 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 **CREDORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.805,94, em uma (01) DAM nº 70055909-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001604/2024, emissão: 31/10/2024, validade: 29/01/2025, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 140.297,14, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 04 de Dezembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N ° 15283. Emolumentos: R\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,01; Total: R\$ 560,80. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGY92998 - EANC**, **AGY92999 - DMGQ**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 15283. Emolumentos: R\$ 116,99; FERMOJUPI: R\$ 23,41; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 9,36; Total: R\$ 150,02 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY93039 - PTJG**. 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, 04 de Dezembro de 2024.

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: KYWHG-PCG5F-GMAUA-YFWVA

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/KYWHG-PCG5F-GMAUA-YFWVA>

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

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