



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



Moisés

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o livro nº 2, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, à ficha 01, sob nº **M-18895/CNM Nº 077883.2.0018895-94**, com data de 13 de julho de 2020, foi feito a matrícula de: **Um terreno urbano situado na Rua Bertolinia, Q-K, Loteamento Residencial São Luis, Bairro Santa Inês, Altos - PI**, com os seguintes limites e confrontações: Ao Leste, 35,00m de frente para a Bertolinia; Ao Sul, 26,00m lado direito limitando com Almiralice de Carvalho Freitas; Ao Norte, 26,00m lado esquerdo limitando com Rua Leopoldina, e ao Oeste, 35,00m de fundos limitando com Almiralice de Carvalho Freitas, ou seja, **910,00m²** e perímetro de **122,00m lineares**, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo - Francisco das Chagas Alves Barreto - CREA- PI 3650. ART nº 19202000240843, com **inscrição cadastral no 01.05.029.0175.01**, desmembrado da Quadra "K", medindo 9.486,70m². **PROPRIETÁRIA: ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS**, de nacionalidade brasileira, viúva, comerciante, filiação - mãe: Maria Ester Costa de Carvalho e pai: Mario Teodomiro de Carvalho, identidade (RG) nº 60.436-SSP/PI, CPF(MF) nº 151.903.073-87, residente e domiciliada à Rua São Pedro, nº 3050, Ilhotas, Teresina - PI, CEP: 64.001-260. **Registro Anterior:** Livro nº 2-T, fls. 297v, sob nº R-1-6985, com data de 10/08/1999. Matrícula: R\$ 31,11 - FERMOJUPI: R\$ 6,22 - FMMP/PI: R\$ 0,78 - Selo: R\$ 0,26. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 50,53 (PG: 2020.07.182/3). **SELO NORMAL: AAP65107-9A6M. SELO NORMAL: AAP65108-FJJN.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-1-18895 - O terreno acima matriculado foi adquirido pela **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, CNPJ (MF) nº 31.761.359.0001-05, com sede na Avenida Odilon Araújo, 511, Sala, Piçarra, Teresina-PI, CEP: 64.017-280, neste ato 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 Bairro Horto Florestal, Teresina-Piauí, 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, nos termos da escritura pública de compra e venda de 25 de junho de 2020, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 174, fls. 98 a 99. **TRANSMITENTE: ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS**, acima qualificada. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 12.000,00** (doze mil reais). Registros - 12.000,00 a 14.999,99: R\$ 648,15 - FERMOJUPI: R\$ 129,63 - FMMP/PI: R\$ 16,20 - Selo: R\$ 0,26. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 806,40 (PG: 2020.07.182/4). **SELO NORMAL: AAP65109-DE7C. SELO NORMAL: AAP65110-ZKUL.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-18895 - 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 20 de julho de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, foi feito o desmembramento de três (03) áreas de terrenos, cada uma medindo 227,50m², situadas na Rua Bertolinia; vide matrículas

sob nº **M-18906, M-18907 e M-18908**. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.07.435/2). SELO NORMAL: AAP65654-MLHL SELO NORMAL: AAP65655-OZLC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 04 de agosto de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.3-18895 - 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 20 de julho de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação dos limites e confrontações da área restante** do imóvel acima matriculado, ou seja: **Um terreno urbano, situado na Rua Bertolinia, Q K, Loteamento Residencial São Luís, Bairro Santa Inês, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: Ao Leste, 8,75m frente para a Rua Bertolinia; ao Sul, 26,00m lado direito com Almirallice de Carvalho Freitas; ao Norte, 26,00m lado esquerdo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli; e ao Oeste, 8,75m de fundo limitando com Almirallice de Carvalho Freitas, ou seja **227,50m² com perímetro de 69,50m lineares**, ART nº 1920200029508, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, com inscrição cadastral nº **01.05.029.0175.01** e documentos exigidos por lei, arquivados nesta serventia. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.07.435/3). SELO NORMAL: AAP65656-FLC7 SELO NORMAL: AAP65657-1VIM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 04 de agosto de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.4-18895 - 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 25 de agosto de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 1538, com a área construída de 58,94m², com seguintes compartimentos: 02 (duas) varanda; 01 (uma) sala de estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social**, ART de Obra ou Serviços nº 1920200032792, conforme planta e memorial descrito assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engº Civil - CREA: 1914083121, Alvará nº 000.584, datado de 05/08/2020, Habite-se nº 000.161, datado de 18/08/2020, Certidão de Número nº 0226/2020, datada de 19/08/2020, assinados por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0001452020-88888761, emitida em 24/08/2020, válida até 20/02/2021, custo da obra R\$ 69.470,58, ARO nº 5307530 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPI: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 328,95 (PG: 2020.09.79/2). SELO NORMAL: AAP66399-M6HI SELO NORMAL: AAP66400-B17K. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 04 de setembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



Moacir

R-5-18895 - 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): ANTONIO PAULO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, servidor público municipal, nascido em 08/02/1981, portador RG nº 2104383 SSP-PI em 23/11/1999 e do CPF: 664.669.623-34, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Tv. São Luis, 1113, Santo Antonio em Altos/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - MO30173Av066 HH200.189 nº 8.4444.2451397-9**, 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 para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 07 de dezembro de 2020**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)**. **VENDEDORA: 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, 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. **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: a851. 086d. af10. 002d. a262. 0071. ce5f. 63a9. 91f8. 3dde e 2229. c546. a7e6. e344. 9a12. 7868. ade5. 764c. d3cf. febc**, consultas estas feitas em 17/12/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 10/12/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 021.365 data da emissão 10/12/2020, validade: 10/03/2021; assinada por Jose Antonio A. Soares-Sec. Municipal de Finanças Portaria 031/2020; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 784,00** (setecentos e oitenta e quatro reais), efetuado o pagamento em 10/12/2020 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 4F42.D8DE.A604.30B5, emitida em 28/05/2020, válida até 24/12/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200931761359000105, emitida em 25/09/2020, válida até 24/12/2020; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 32493628/2020, emitida 10/12/2020, validade: 07/06/2021, em nome da vendedora. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.008,11 - FERMOJUPI: R\$ 201,62 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 - **TOTAL: R\$ 1.247,36** (PG: 2020.12.280/2). **SELO NORMAL: ABN51392-QUVA SELO NORMAL: ABN51393-5F83**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de

Imóveis.

R-6-18895 - 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 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 78.400,00**. Recursos próprios **R\$ 3.907,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 15.693,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: **não se aplica**. Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 78.400,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.1600%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal **5.0000%**. Efetiva **5.1162%**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **Não se aplica**. Efetivo **Não se aplica**. Taxa de Juros Contratada Nominal **5.0000%**a.a, Efetiva **5.1161%**a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 420,86**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 28,08**. **TOTAL: R\$ 448,94**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/01/2021**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: **R\$ 4.835,47**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.164,53**. Data do Habite-se: **18/08/2020**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): ANTONIO PAULO DOS SANTOS**. Comprovada: **R\$ 1.840,75**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100,00**. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 564,71 - FERMOJUPI: R\$ 112,94 - FMMP/PI: R\$ 14,12 - Selo: R\$ 0,26 - **TOTAL: R\$ 704,19 (PG: 2020.12.280/3)**. **SELO NORMAL: ABN51394-J8VL SELO NORMAL: ABN51395-XJPB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Altos, 17/12/2020.
a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-7-18895 - 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



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



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 01/02/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 2.275,33, em uma (01) DAM nº 70037618-24, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000056/2024, emitida em 19/01/2024, validade: 18/04/2024, expedida pela Fazenda Pública Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 113.766,47, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. Averbação com valor financeiro - 100.000,01 A 200.000,00: R\$ 407,02 - FERMOJUPI: R\$ 81,40 - FMMP/PI: R\$ 32,56 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 536,07 (PG: 2024.02.1066/2). SELO NORMAL: AFR06614-UE4C SELO NORMAL: AFR06615-WVEG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de fevereiro de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. **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.** Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPI: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2024.02.1066/3).

Altos-PI, 28 de fevereiro de 2024.

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI



Poder Judiciário
Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
CERTIDÃO DE INTEIRO
NORMAL
AFR06619-L7IP
Confira os dados do ato em:
www.tjpi.jus.br/portalextra