



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



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-19292/ CNM Nº 077883.2.0019292-67, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Travessa Celso Pinheiro, Bairro Santo Antônio, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, 9,28m de frente para Trav. Celso Pinheiro, ao leste, 25,00m lado direito limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli; e ao **OESTE**, 25,00m lado esquerdo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, e ao sul, 9,28m de fundos limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, ou seja **232,00m²** e perímetro de 68,56m lineares, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo - Francisco das Chagas Alves Barreto - CREA-PI 3650, ART nº1920210024732 e documentos exigidos por lei, arquivados nesta serventia, desmembrado de uma área que mede 4.250,00m². **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: 64.017.280, representada pelo titular o Sr. **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, deste 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. Adquirida por compra feita a José Francisco do Nascimento e Rosilene de Lima Sousa Nascimento, nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 26/04/2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 177, fls. 143 a 144. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro nº 2-AH, folhas 008, sob nº R-3-9148, com data de 05/05/2021. 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 11 de Maio de 2021, com firma conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: RS 32,23 - FERMOJUPI: RS 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - Selo: RS 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: RS 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: RS 0,26 - TOTAL: R\$ 52,34 (PG: 2021.05.329/21). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de Maio de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.1-19292 - Nos termos do requerimento da **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, representada pelo titular o Sr. **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 11 de Maio de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação** do número da **inscrição cadastral** do terreno acima sob nº **01.04.131.0284.01**, nº 1520, conforme Certidão de Número nº 275/2021, datada de 12 de Maio de 2021, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021. Averbação sem valor financeiro: RS 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: RS 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: RS 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.05.329/7). **SELO NORMAL: ABN56164-GIZB SELO NORMAL: ABN56165-T7LH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de Maio de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa- Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-19292 - 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): MATHEUS VICTOR DE SOUSA AGUIAR**, nacionalidade brasileira, Estivador, nascido em 04/12/1999, portador(a) do RG nº 4041079, expedida por SSP-PI em 12/04/2018 e do CPF:075.783.833-29, Solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Dirceu Arcoverde II, 14, Qd. 336, Cs. 14, Itararé 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 CASA VERDE E AMARELA – MO30173Av075 - HH200.200 nº 8.4444.2558370-9 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 05 de Julho de 2021, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). VENDEDORA: E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI, CNPJ (ME) 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. EMANUELFELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, de nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, 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), **c o n f o r m e o s r e s p e c t i v o s códigosHASH:6a7a.e232.9194.3E26.b260.a8a1.5b50.b50d.b3e5.eed3;efc0.8279.fe77.21e6.b536.b18b.94.90.1309.20db.d32d**, consultas estas feitas em 16/07/2021, pela Central Nacional de Disponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, datada de 06/07/2021; CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 022.089** data da emissão 06/07/2021, validade: 04/10/2021; assinada por João Evangelista Campelo–Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 500,00**(Quinhentos reais), efetuado o pagamento em 06/07/2021 via Caixa – Internet Banking, Código operação: 00225333, em convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 5B7E.5162.1796.3637**, emitida em 21/01/2021, válida até 20/07/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 2106243176135900010501**, emitida em 24/06/2021, válida até 24/08/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 14495873/2021**, emitida 03/05/2021, validade: 29/10/2021, em nome da vendedora. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.424,26 (PG: 2021.07.391/2). SELO NORMAL: ACK61887-L6EZ SELO NORMAL: ACK61888-EV17. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de julho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-19292- 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 **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casada, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASÍLIA-DF, e substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. B - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: AQUISIÇÃO**



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

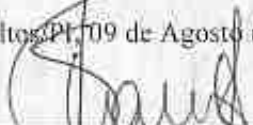


DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE.B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR.B3 - Enquadramento: SFH.B4 - O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 77.642,89. Recursos próprios aplicados/a partir na obra R\$ 15.482,11. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.875,00. Do valor total descrito acima, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B5 - Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. B6 - Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 77.642,89. B7 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00 (cento mil reais). B8 - Prazo total (meses): 363. B8.1 - Amortização: 360. B8.2 - Construção (meses): 3. B.9 - Taxa de Juros: B9.1 Sem desconto % (a.a): Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722. B9.2 - Com Desconto % (a.a): Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1162. B9.3 - Com Redutor de 0,5% (a.a): Nominal: 4.5000, Efetivo: 4.5940. B9.4 - Taxa Contratada % (a.a): Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5939. B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 393,40. Prêmios de Seguros: R\$ 23,41. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 416,81. B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/08/2021. B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 06. B13 - FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente. B14 - 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): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 6.818,93. B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.074,81. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): MATHEUS VICTOR DE SOUSA AGUIAR. Renda (R\$): R\$ 1.760,86. % 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. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 585,03 - FERMOJUPI: R\$ 117,00 - FMMP/PI: R\$ 14,62 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 729,50 (PG: 2021.07.391/3). SELO NORMAL: ACK61889-PRKV SELO NORMAL: ACK61890-W32K. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de julho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.4-19.292 - Nos termos do requerimento da Sr. MATHEUS VICTOR DE SOUSA AGUIAR, acima qualificada, datado de 30 de junho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa habitacional, nº 1520, com a área construída de 58,94m², com seguintes compartimentos: 02 (duas) varandas; 01 (uma) sala de estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social. ART de Obra ou Serviços nº 1920210027513, conforme planta e memorial descrito assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engº Civil - CREA: 1914083121, Alvará nº 30, datado de 10/08/2021, Habite-se: 65, datado de 27/09/2021, Certidão de Número nº 275/2021, datada de 12 de Maio de 2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00, assinada por Matheus Victor de Sousa Aguiar e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 238,96 (PG: 2021.09.873/2). SELO NORMAL: ACK65678-NS51 SELO NORMAL: ACK65679-OUMQ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 08 de outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-19292 – 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, Florianópolis, em data de 03/07/2024, 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\$ 2.282,08, em uma (01) DAM nº 70044047-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000905/2024, Emissão: 28/06/2024, validade: 26/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 114.103,98, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de Agosto de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digital. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 7895. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGK47251 - YGJM, AGK47252 - FHVH**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digital. PROCESSO N° 7895. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK47257 - CK4V**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos-PI, 09 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

