

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-15507/ CNM Nº 077883.2.0015507-73, o seguinte IMÓVEL: Um terreno foreiro municipal, denominado área 12, localizado na Rua Projetada, Bairro Tranqueira, Altos-PI**, com as seguintes dimensões: Frente (Série Oeste) mede 15,19m, limitando-se com a Rua Projetada; pelo lado direito (Série Norte) mede 19,86m limitando-se com Wilio Marcos Pereira da Silva Junior; pelo lado esquerdo (Série Sul) mede 22,06m limitando-se com Construtora Império Piauí Ltda-EPP e pela linha de fundos (Série Leste) mede 11,50m limitando-se com Maria do Amparo Santos, **com área de 273,21m²** e perímetro de 68,61 metros lineares, ART. nº 00019140831215002517, conforme planta e memorial descritivo assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engenheiro Civil - Reg. Nac.: 1914083121, CREA 3650-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrado da área total que mede 4.461,25m². **PROPRIETÁRIA: 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 pelo sócio 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, cuja forma de representação consta na cláusula décima segunda do Contrato social datado de 11 de setembro de 2015, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 27/11/2015 sob nº 22200432522, protocolo: 15/031826-0, de 06/11/2015. **Registro Anterior:** Livro nº 2-D, fls. 111v, sob nº R-6-1368. Adquirido por compra feita a Maria do Amparo Santos, Antonia da Conceição Santos e Maria de Nasaré da Conceição Santos, nos termos da escritura pública de compra e venda de 22 de novembro de 2016, lavrada neste Cartório no Livro de Notas nº 99, fl. 119 a 120. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, representada pelo sócio EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificados, cuja forma de representação consta na cláusula décima segunda do Contrato social datado de 11 de setembro de 2015, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 27/11/2015 sob nº 22200432522, protocolo: PIC1700109302, de 24/05/2017, datado de 22 de maio de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 27,92 - Fermojupi R\$ 5,58 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de maio de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.1-15.507 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, representada pelo sócio **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 22 de maio de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral**, do referido terreno como sendo: **01.01.063.1082.01**, conforme declaração de confinantes expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 05/05/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 67,92 - Fermojupi R\$ 13,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de maio de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-15.507 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, representada pelo sócio **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 21 de setembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 81, com a área construída de 54,15m², com seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda; 01 (uma) sala de estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) hall e 01 (um) banheiro social**. ART nº 00019140831215002917, conforme planta e memorial descrito assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engº Civil – Reg. Nac.1914083121, Habite-se nº 0244/2017, datado de 18/08/2017, Alvará nº 117/2017, datado de 10/05/2017, Certidão de

Número nº 177/2017, datada de 24/04/2017, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. 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 001832017-88888041, emitida em 30/08/2017, válida até 26/02/2018, custo da obra R\$ 63.296,53 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojupe/TJ R\$ 48,12 - Selo R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29 de setembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-15.507 - 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): MARCOS PEREIRA DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/06/1983, zelador, portador da carteira de identidade nº 2452571, expedida por SSP/PI em 02/05/2017 e do CPF 013.635.793-80, casado, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EVEILY KALINE JESUINO DAMASCENO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/08/1991, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3370543, expedida por SSP/PI em 06/03/2014 e do CPF 056.978.443-36, residentes e domiciliados em Conjunto Dirceu Arcoverde II, S/N, Quadra 240, Casa 018, Itarare em Teresina-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 8.4444.1721655-7**, 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 11 de dezembro de 2017, em Altos-PI, pelo valor de R\$77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais). **VENDEDOR: CONSTRUTORA IMPERIO PIAUI LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ 23.831.600/0001-05, situada em Rua Odilon Araújo, 511, Piçarra em Teresina/PI com seus constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí/PI em 27/11/2015, registrada sob o NIRE nº 22200432522, representada pelo seu sócio **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/07/1992, engenheiro civil, portador do RG nº 2.635.106, expedido por SSP/PI e do CPF 026.185.563-80, residente e domiciliado na Rua Jaime da Botica, 2550, Horto Florestal em Teresina-PI, cuja forma de representação consta na cláusula décima segunda do contrato social datado de 11 de setembro de 2015, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 27/11/2015 sob o nº 22200432522. **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 b82d. cac9. a924. bb19. 7683. 9e4d. 0af4. 4d9d. 5977. a0b8; 3a6c. 6eb3. 2c71. ee11. 71a9. 1a07. 7d67. d7a9. b4c3. 1386; 2ac0. 608c. 9a38. 4843. 1e22. c65f. ef61. db13. cf26. 08d2, consultas estas feitas em 14/12/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO isenção de tributos (laudêmio e ITBI)**, datada de 11/12/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 9298.A983.F945.E8B3, emitida em 08/09/2017, válida até 07/03/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 171223831600000105, emitida em 14/12/2017, válida até 14/03/2018; Negativa de Débitos Trabalhistas nº 140435541/2017, emitida em 21/11/2017, validade: 19/05/2018, em nome do vendedor, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojupe R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojupe: R\$ 0,82, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/12/2017. a) Eu, João Batista Nunes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-4-15.507 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob 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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, economiário, nacionalidade brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v de 18/08/2011 e substabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e registro Civil de Imóveis, Títulos e Documento e Civil de Pessoas Jurídicas. 3ª Circunscrição. 1º Translado Comarca da Cidade 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/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP - TABELA PRICE. **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\$77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$55.200,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$16.875,00. Recursos próprios: R\$5.425,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. **Valor de Financiamento para despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$55.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$85.059,93. **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. Efetiva 5.1162. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$313,41. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$12,56. TOTAL: R\$325,97. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/01/2018. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. 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\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$13.789,62. **DATA DO HABITE-SE:** 18/08/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: EVEILY KALINE JESUINO DAMASCENO SILVA.** Comprovada: R\$0,00. Não comprovada: R\$0,00. **DEVEDOR: MARCOS PEREIRA DA SILVA NETO.** Comprovada: R\$1.303,91. Não comprovada: R\$0,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: EVEILY KALINE JESUINO DAMASCENO SILVA.** Percentual: 0,00. **DEVEDOR: MARCOS PEREIRA DA SILVA NETO.** Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojupe R\$ 116,78, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Altos, 15/12/2017. a) Eu, João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

Av-5-15507 - Prenotação nº 37277 em 08/10/2024 – 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-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 24/09/2024, 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\$ 1.760,24, em uma (01) DAM nº 70042614-24, guia de quitação do Laudêmio, no valor total de R\$ 2.200,29, em

uma (01) DAM nº 70042615-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 88.011,92, base de cálculo para recolhimento do ITBI e do Laudêmio. Dou fê. Altos-PI, 15 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 12445. 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: **AGR96737 - 5CYJ, AGR96738 - 2XGH**. 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° 12445. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR96741 - Q8VH**. 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, 15 de Outubro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

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: QRWH9-ZDGUG-FFWU9-X76NU

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

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QRWH9-ZDGUG-FFWU9-X76NU>

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

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