



1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos/PI
Marcelo de Amorim Sales - Registrador
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-20814/CNM Nº 077883.2.0020814-60, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Grajaú, Bairro Ciana, Altos/PI**, medindo 9,61m de frente para a Rua Grajaú, 21,66m de lado esquerdo limitando com Rua Projetada 2, 21,94m de lado direito limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli e 9,49m de fundo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, com área total de **200,07m²** e perímetro de 62,70m, ART. nº 1920210074897, conforme planta e memorial descritivo assinado por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Responsável Técnico - CREA nº 1914083121, desmembrado de uma área 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: ACV02873-HVKR SELO NORMAL: ACV02874-B2UA**. 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.1-20814 - 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 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: 2021.12.214/61). **SELO NORMAL: ACV03254-G2IL SELO NORMAL: ACV03255-KERL**. 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.2-20814 - 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 18 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.03.320.0366.01**, conforme declaração de confinantes datada de 15/09/2021 e **número: 851**, de acordo com Certidão de Número: nº 742/2021, 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: 2021.12.214/62). **SELO NORMAL: ACV03256-29PA SELO NORMAL: ACV03257-21IB**. 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.

R-3-20814 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): OZANO DA CONCEIÇÃO CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/09/1995, auxiliar de serviços gerais, portador de Carteira de Identidade nº 3718168, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 23/03/2012 e do CPF nº 072.085.893-30, solteiro, residente e domiciliado em Lot Lc Santa Maria, 0, B Rural em Altos/PI e **MARIA DE NAZARE VIANA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/04/1999, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da Carteira de Identidade nº 61484927338, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/04/2022 e do CPF nº 614.849.273-38, solteira, residente e domiciliada em Lot Lc Santa Maria, 0, B Rural em Altos/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2710248-1**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e 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 15 de junho de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem 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 seu procurador **RAFAEL FELIPE ALVES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/06/1995, engenheiro civil, portador de CNH nº 05860184363, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 04/07/2018 e do CPF nº 024.807.893-30, CI/RG nº 3602523-SSP/PI, solteiro, residente e domiciliado em Av. Fidalma Martins de Carvalho, 4355, Bl 12, Ap 302, Ininga, Teresina-PI, conforme procuração lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos/PI, em 29/03/2022, à(s) folha(s) 104 do livro 154. **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: CC32. cc6d. d332. 002d. a992. 3071. AA5f. 6449. 9cc8. 33de e 0229. 2246. a7e6. dd34. 9332. 2282. aDV5. A2cc. 244f. 55bc**, consultas estas feitas em 28/06/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 20/06/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 699/2022, data da emissão: 21/06/2022, validade: 19/09/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos/2022, no valor de **R\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 21/06/2022 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 18/05/2022, válida até 14/11/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220531761359000105, emitida em 02/05/2022, válida até 31/07/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 17269429/2022, emitida 31/05/2022, validade: 27/11/2022, em nome da vendedora.Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 34,77 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 800,68 (PG: 2022.06.965/2). **SELO NORMAL: ADJ46159-X7N4 SELO NORMAL: ADJ46160-1HJS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/06/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20814 – 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



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



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 TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. O Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 80.000,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 283,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. 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\$ 80.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. **Prazo total (meses): 364. Amortização (meses): 360. Construção (meses) 4.** Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.7500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.8547; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3950; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3958.** **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 417,31. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 15,82. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 433,13.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **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\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.388,60. COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **OZANO DA CONCEIÇÃO CUNHA. RENDA (R\$): 1.696,80. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 100,00; MARIA DE NAZARE VIANA DE SOUZA: RENDA (R\$): 0,00. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 0,00.** 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\$ 1.232,46 - FERMOJUPI: R\$ 246,49 - FMMP/PI: R\$ 67,79 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.547,00 (PG: 2022.06.965/3). **SELO NORMAL: ADJ46165-DZK1.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/06/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-20814 - Nos termos do requerimento do Sr. **OZANO DA CONCEIÇÃO CUNHA**, acima qualificado, datado de 04 de novembro de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 851, com área construída de 50,89m², com os seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engenheiro Civil - CREA nº 1914083121, ART nº 1920220027628, Alvará de Obras nº 542, datado de 22/06/2022, Habite-se nº 727, datado de 24/10/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. Apresentou a declaração sobre o custo da obra sobre o valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), datada de 04 de novembro de 2022, assinada por Ozano da Conceição Cunha, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 132,49 (PG: 2022.11.752/2). **SELO NORMAL: ADJ54935-AAIC SELO NORMAL: ADJ54936-PCGW.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de novembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6-20814 - Prenotação nº 38524 em 04/02/2025 – AVERBAÇÃO DA 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 27/01/2025, 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\$ 2.076,29, em uma (01) DAM nº 70000155-25, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 43/2025, emissão: 15/01/2025, validade: 15/04/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 103.814,35, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 13 de fevereiro de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 19050. 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: **AHG12502 - 6UBW**, **AHG12503 - U1SU**. 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° 19050. 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: **AHG12506 - VGOX**. 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, 13 de Fevereiro 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: NPG4H-5AF5S-FL3WX-J9UX3

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/NPG4H-5AF5S-FL3WX-J9UX3>

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

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