



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-20810/ CNM Nº 077883.2.0020810-72, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Grajaú, Bairro Ciana, Altos/PI**, medindo 9,78m de frente para a Rua Grajaú, 22,26m de lado esquerdo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, 23,02m de lado direito limitando com Rua Projetada 1 e 8,98m de fundo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, com área total de **202,07m²** e perímetro de 64,44m. 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 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: ACV02965-XUXX SELO NORMAL: ACV02966-KRON. 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.1-20810 - 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: 2021.12.214/52). SELO NORMAL: ACV03101-QJIL SELO NORMAL: ACV03102-N1X8. 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-2-20810 - 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 **01.03.320.0428.01**, conforme declaração de confinantes datada de 15/09/2021 e **número: 813**, de acordo com Certidão de Número: nº 746/2021, datado de 20/08/2021, 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: 2021.12.214/53). SELO NORMAL: ACV03103-TBCB SELO NORMAL: ACV03104-9G6G. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 03 de Janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-3-20810 - 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 24 de maio de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 813, com a área construída de 50,89m², 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 1920220024005, conforme planta e memorial descrito assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engº Civil - CREA: 1914083121, Alvará nº 404, data da expedição 13/04/2022, validade: 13/04/2023, Habite-se nº 397, data da expedição: 30/05/2022, 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 (trinta e sete mil e quinhentos reais), assinada por EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, datada de 24 de maio de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI. 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: 2022.06.313/2). SELO NORMAL: ADJ46036-ZJG2. SELO NORMAL: ADJ46037-5FTD. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de junho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-20810- 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): VALDEJANE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/07/1986, servente de obras, filho de: MARIA DO SOCORRO DA SILVA e-mail: VALDEJANE1986@GMAIL.COM, portador RG nº 0263532820036, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 08/01/2020 e do CPF: 027.275.003-43, solteiro, residente e domiciliada na Rua Des Adalberto Correia Lima, 2727, Iningaem Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -**



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



CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2742476-4, 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 **20 de julho 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 em 15/10/2018, neste ato representada pelo titular o Sr. **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/07/1992, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 2635106 - SSP/PI, de CNH nº 05189042022, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 08/04/2021 e do CPF nº 026.185.563-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, 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. Neste ato representado por seu procurador, **RAFAEL FELIPE ALVES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG nº 3602523-SSP/PI, CPF 024807893-30, residente e domiciliado em Rua Fidalma Martins de Carvalho, 4355, Ininga, em Teresina-PI, conforme procuração lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, em 29/03/2022 às folhas 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: CCB2. BB6d. BB32. 002d. a992. 3071. AA5f. 6449. 9cc8. 22de e cc29. 2336. aBB6. dd34. 9332. 2282. aAA5. ABBc. 244f. 55bc**, consultas estas feitas em 29/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de **21/07/2022**; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 909/2022, data da emissão: 21/07/2022, validade: 19/10/2022; 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\$ 1.033,69, efetuado o pagamento em 21/07/2022 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: 29/11/2022, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 68,47 - 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\$ 1.569,74 (PG: 2022.07.1058/2)SELO NORMAL: ADJ48363-73HV SELO NORMAL: ADJ48364-DP5A**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29/07/2022. a) Maria Clara

Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-5-20810 – 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 Jôquei, 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**. 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\$ 64.420,91**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 15.862,09**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. 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\$ 64.420,91**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). **Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360.** Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: 4.2500., Taxa Contratada: 4.2500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: 4.3338., Taxa Contratada: 4.3337; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: 0.3536, Taxa Contratada: 0.3536; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: 0.3542, Taxa Contratada: 0.3542.** **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 316,91**. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: **R\$ 18,67**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** **R\$ 0,00**. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 335,58**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **19/08/2022**. 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\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 10.637,61**. **Data do habite-se: 30/05/2022** **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **VALDEJANE DA SILVA. RENDA (R\$): 1.354,48 %** **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\$ 1.177,36 - FERMOJUPI: R\$ 235,47 - FMMP/PI: R\$ 64,76 - Selo: R\$ 0,26- TOTAL: R\$ 1.477,85 (PG: 2022.07.1058/3)SELO NORMAL: ADJ48365-AIB7.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fê. Altos, 29/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

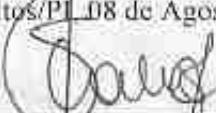
CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



Av.6-20810 - 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 28/06/2024, 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\$ 2.164,51, em uma (01) DAM nº 70043643-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000846/2024, emissão: 20/06/2024, validade: 18/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 108.225,59, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de Agosto de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 7971. 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: **AGK47099 - HS7P, AGK47100 - G6X1**. 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 digitei. PROCESSO Nº 7971. 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: **AGK47105 - 2N49**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 08 de Agosto de 2024.


Marcelo de Amorim Sales
Registrador



