



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-19296/CNM Nº 077883.2.0019296-55, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Travessa Celso Pinheiro, Bairro Santo Antônio, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, 9,32m 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 Rua 08, e ao sul, 9,32m de fundos limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, ou seja **233,00m²** e perímetro de 68,64m 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: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - 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\$ 52,34 (PG: 2021.05.329/26). 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.1-19296 - 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 **01.04.131.0247.01**, nº **1482**, conforme Certidão de Número nº 279/2021, datada de 12 de Maio de 2021, assinada por João Evangelista Campelo – Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - 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\$ 108,88 (PG: 2021.05.329/11). **SELO NORMAL: ABN56189-4LTV SELO NORMAL: ABN56190-NIQT**. 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-2-19296 - 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): CLEBERT PEREIRA CASTRO**, nacionalidade brasileira, motorista de veículos de transporte de carga, nascido(a) em 05/12/1976, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1502800 SSP-PI em 29/09/2010 e do CPF: 780.072.753-02, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Conj. Renascença

II, Q 55, C 12b, Renascença em Teresina/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 8.4444.2588153-0**, 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 08 de setembro 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 (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: fad1. ff6d. af22. 002d. a282. 0071. ce5f. 63a9. 9228. 3dde e 0029. 3346. a7e6. E334. 9a12. 7822. CCe5. 762c. 2aaf. A0bc**, consultas estas feitas em 16/09/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 09/09/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 259/2021** data da emissão 09/09/2021, validade: 08/12/2021; assinada por João Evangelista Campelo–Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter - vivos - 2021, no valor de **R\$ 400,00** (quatrocentos mil reais), efetuado o pagamento em 10/09/2021 via Caixa, 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 21/04/2021, válida até 20/09/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 210331761359000105**, emitida em 15/03/2021, válida até 23/09/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 14495873/2021**, emitida 03/05/2021, validade: 29/10/2021, em nome da vendedora. 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 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.418,10 (PG: 2021.09.375/2)SELO NORMAL: ACK64029-TQ5K SELO NORMAL: ACK64030-DOCY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16/09/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-19296 - 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 BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas **085/085v**, do **Livro 874**, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: **4727**– Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE.**



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



Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **Enquadramento:** SFH. 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 Concedido **pela CAIXA: R\$ 84.000,00**. Recursos próprios **R\$ 9.125,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.875,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** correspondente ao valor de venda e compra do terreno. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: **não se aplica**. Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 84.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 112.000,00**. Prazo total (meses): **363**. **Amortização: 360**. **Construção: 3**. 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 **0,00**. Efetivo **0,00**. Taxa de Juros Contratada Nominal **5.0000%a.a**, Efetiva **5.1161 %a.a**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 450,93**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 29,75**. **TOTAL: R\$ 480,68**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/10/2021**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 06. **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\$ 5.817,51**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.650,50**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): CLEBERT PEREIRA CASTRO**, Comprovada: **R\$ 1.708,57**. **% 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. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 460,20** - FERMOJUPI: **R\$ 92,04** - FMMP/PI: **R\$ 11,50** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 564,00** (PG: 2021.09.375/3) **SELO NORMAL: ACK64031-HBIT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16/09/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.4-19296 - Nos termos do requerimento do Sr. **CLEBERT PEREIRA CASTRO**, acima qualificado, datado de 08 de Setembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa habitacional, nº 1482, 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 1920210027517, conforme planta e memorial descrito assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engº Civil - CREA: 1914083121, Alvará nº 98, datado de 20/09/2021, Habite-se: 126, datado de 17/11/2021, Certidão de Número nº 279/2021, 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 (trinta e sete mil e quinhentos)**, assinada por Clebert Pereira Castro 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: 2021.11.870/2). **SELO NORMAL: ACV01984-2QK6 SELO NORMAL: ACV01985-NAVB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de Dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-19296 - 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

18/06/2024, 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\$ 2.323,67, em uma (01) DAM nº 70043406-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000769/2024, emissão: 14/06/2024, validade: 12/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 116.183,45, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de julho de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N ° 6905. 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: **AGG98776 - 26EK, AGG98777 - UWWV**. 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° 6905. 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: **AGG98778 - LL1W**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 24 de Julho de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador

MARCELO DE AMORIM SALES
Oficial Registrador
1ª Serventia Extrajudicial de Altos/PI

