



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-21520/ CNM Nº 077883.2.0021520-76, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situada na Rua Marcos Parente, bairro Tranqueira, zona urbana do município de Altos-PI**, medindo 10,00m de frente para a Rua Marcos Parente, 20,00m de lado direito limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, 20,00m de lado esquerdo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli e 10,00m de fundo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, **com área total de 200,00m² e perímetro de 60,00m**, ART. Obra / Serviço nº 1920220037146, conforme planta e memorial descritivo assinado por Rafael Felipe Alves de Sousa - Responsável Técnico - CREA: 1919346260, desmembrada de uma área maior medindo 7.000,00m² e perímetro de 340,00m. **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. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-21354, com data de 07/06/2022. Adquirido por compra feita a Luiza de Aquino da Silva, nos termos da escritura pública de compra e venda de 06 de maio de 2022, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, Cartório Zegil, no livro de notas nº 184, fls. 53 a 54. 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, datado de 08 de junho de 2022, com assinatura conferida 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\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 29,20 (PG: 2022.06.773/2). SELO NORMAL: ADJ47659-48IC SELO NORMAL: ADJ47660-CNNK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 18 de julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-21520 - Nos termos do requerimento da **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, representada pelo titular o Sr. EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, datado de 08 de junho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço 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\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.06.773/56). SELO NORMAL: ADJ47775-JYM2 SELO NORMAL: ADJ47776-WOSB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 18 de julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-21520 - Nos termos do requerimento da **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, representada pelo titular o Sr. EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, datado de 08 de junho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **nº 01.01.130.0890.01**, conforme declaração de confinantes, **nº 1162**, de acordo com Certidão de Número nº 345/2022, datadas em 11/05/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. 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\$ 42,35 -

FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.06.773/86). SELO NORMAL: ADJ47777-ZE8P SELO NORMAL: ADJ47778-U9LY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-21520 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): LAURA PEREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/08/1985, auxiliar de serviços, filho de: MARIA LUIZA PEREIRA DOS SANTOS e ANTONIO ESTEVAO DOS SANTOS, e-mail: LAURA27PSANTOS@HOTMAIL.COM, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.431.795, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/08/2018 e do CPF nº 012.704.913-42, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Jose Torquato Viana, nº 2273, bairro Piçarreira 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 8.4444.2786628-7**, 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 27 de setembro de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 119.000,00 (cento e dezenove 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 **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador do CPF nº 026.185.563-80 e Carteira de Identidade 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 na cláusula sexta do ato constitutivo Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Eireli, devidamente registrada na Junta Comercial em 15/10/2018, 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: 2552. cc6d. d332. 002d. a992. 3071. AA5f. 6449. 9cc8. aade e 0229. 2246. a7e6. dd34. BB32. 2282. ade5. BBcc. 244f. 55bc**, consultas estas feitas em 06/10/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 28/09/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1278/2022**, data da emissão: 28/09/2022, validade: 27/12/2022; 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\$ 420,00**, efetuado o pagamento em 28/09/2022 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 **02/06/2022**, válida até 31/11/2022; **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\$ 564,49 - FERMOJUPI: R\$ 112,90 - FMMP/PI: R\$ 31,05 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$

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

0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 715,79 (PG: 2022.10.58/2). SELO NORMAL: ADJ52511-C67X SELO NORMAL: ADJ52512-5PGK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06/10/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-21520 – 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 **AURILAN LIMA MIRANDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 07/07/1980, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 1871577, expedida por SSP/PI e do CPF 801.599.073-49 conforme procuração lavrada às folhas 010/011, do livro 3374-P, em 24/04/2019, nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 040/040v, do livro 862, em 01/09/2020, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI., doravante denominada CAIXA. Agência Responsável pelo Contrato: 1989 COSTA E SILVA, 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 95.200,00** Recursos próprios: **R\$ 4.083,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 21.000,00(vinte e um mil reais) correspondem ao valor de compra e venda 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\$ 95.200,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais)**. **Prazo total (meses): 365. Amortização (meses): 360. Construção (meses) 5.** 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\$ 468,32. Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 24,72. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 493,04**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/10/2022**. 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\$ 15.720,06**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **LAURA PEREIRA DOS SANTOS**. **RENDA (R\$): 1.728,47. % 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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.554,83 (PG: 2022.10.58/3)SELO NORMAL: ADJ52514-9H5S. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06/10/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.5-21520 - Nos termos do requerimento da Sra. **LAURA PEREIRA DOS SANTOS**, acima qualificados, datado de 03 de outubro de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 1162, com área total de 58,42m², sendo composta por uma 02 (duas) varandas, 01 (uma) sala de 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 1920220055542, Alvará nº 879,

datado de 04/10/2022, Habite-se nº 874, datado de 13/12/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), assinada pela requerente em datado de 03/10/2022 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - 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\$ 132,49 (PG: 2023.01.317/2). SELO NORMAL: ADJ57942-NDIT SELO NORMAL: ADJ57943-R5KI. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de janeiro de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6/M-21520 - Prenotação nº 38790 em 07/03/2025 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 por **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM** - Gerente de Centralizadora S.E. CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 27/02/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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\$ 2.458,03**, em uma (01) DAM nº 70017995-25, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação é **R\$ 122.901,30**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 20 de março de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO Nº 20741. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; FEAD: R\$ 3,29; FMADPEP: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG86645 - V65R, AHG86646 - EIH1**. 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, Camila de Oliveira, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 20741. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,56; MP: R\$ 4,45; FMADPEP: R\$ 0,56; Total: R\$ 72,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG86647 - GLWC**. 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, 20 de Março 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: YYSWX-7XET8-VWTKZ-6NB8Y

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/YYSWX-7XET8-VWTKZ-6NB8Y>

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

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