



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-21147/ CNM Nº 077883.2.0021147-31, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Projetada III, Residencial Moreira Filho, bairro Tranqueira**, zona urbana do município de Altos-PI, medindo **11,01m** de frente para a **Rua Projetada III**, **24,06m** de lado esquerdo limitando com **E F M Moreira de Sousa Eireli**, **23,48m** de lado direito limitando com **E F M Moreira de Sousa Eireli** e **9,65m** de fundo limitando com **Valdemar plácido batista**, com área total de **245,27m²** e perímetro de **68,21m**, ART. nº 1920220016251, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Felipe Alves De Sousa - Engenheiro Civil, CREA: 1919346260, desmembrado de uma área maior medindo 17.780,41m². **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 R-4-20664, com data de 09/12/2021. Adquirido por compra feita a José Gil Barbosa Júnior, Maria Das Graças Gil Barbosa, João Gil Barbosa, José Olindo Gil Barbosa, Ângela Maria Roseno Barbosa, Antonio Francisco Gil Barbosa, Maria Josane Mendes Barbosa, nos termos da escritura pública de compra e venda de 12 de novembro de 2021, lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no Livro de notas nº 181, fls. 50 a 51. 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 03 de Fevereiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,44 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 28,52 (PG: 2022.02.524/135). SELO NORMAL: ADJ41470-TC51 SELO NORMAL: ADJ41471-VW12. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 11 de Março de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.1-21147 - 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 03 de Fevereiro de 2022, com firma conferida neste Cartório, 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\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 1,06 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 59,07 (PG: 2022.02.524/7). SELO NORMAL: ADJ41641-BJJ9 SELO NORMAL: ADJ41642-MNR9. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 11 de Março de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.2-21147 - 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 03 de Fevereiro de 2022, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.01.098.0798.01, nº 53**, conforme certidão de número nº 0077/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 12/01/2022, 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\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 1,06 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 59,07 (PG: 2022.02.524/8). SELO NORMAL: ADJ41643-1DDM SELO NORMAL: ADJ41644-EJE4. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 11 de Março de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-21147 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): MAURO CESAR DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/01/1972, servente de obra, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1191050, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/11/2019 e do CPF nº 479.260.823-68, solteiro, residente e domiciliado(a) em R Doutor Area Leao, 1210, Vila Operaria 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 8.4444.2735709-9**, 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 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: 2332. 3B6d. BB32. 002d. a992. 3071. AA5f. 6449. 9cc8. 22de e cc29. 2246. a7e6. CC34. 9332. 2282. aAA5. ABBc. 244f. 55bc**, consultas estas feitas em 26/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens.

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, datada de 18/07/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 876/2022, data da emissão: 18/07/2022, validade: 16/10/2022; 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\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 28/07/2022 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: 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: 2022.07.908/2). SELO NORMAL: ADJ48168-IRO7 SELO NORMAL: ADJ48169-L8VN. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-21147 – 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 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\$ 66.005,72**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 14.277,28**. 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\$ 66.005,72**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais)**. **Prazo total (meses): 359. Amortização (meses): 354. 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\$ 327,43**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 32,47**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-**



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

TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 359,90. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2022. 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\$ 4.144,57.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 10.784,16.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **MAURO CESAR DE JESUS. RENDA (R\$): 1.212,00. % 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: 2022.07.908/3)SELO NORMAL: ADJ48170-AU9G. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.5-21147 - Nos termos do requerimento do Sr. **MAURO CÉSAR DE JESUS**, 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 53, com área construída de 52,21m², 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 1920220037376 em Substituição à 1920220024243, Alvará de Obras nº **640**, datado de 20/07/2022, Habite-se nº **721**, 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 Mauro César de Jesus, 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\$ 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: 2022.11.736/2). SELO NORMAL: ADJ54752-TV1V SELO NORMAL: ADJ54753-KENP. 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/M-21147 – Prenotação 39645 em 02/06/2025 - 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 23 de maio de 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\$ 2.122,70, em uma (01) DAM nº 70019378-25, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é R\$ 106.134,83, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 30 de junho de 2025.a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. aYagor Neres Rocha) – Escrevente Autorizado.PROCESSO:25310. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,52; MP: R\$ 28,15; FMADPEP: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHY50609 - 7H82, AHY50610 - 3QP2**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. **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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 25310. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHY50611 - SOUH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. . *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, 30 de Junho 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: WGQMA-LSS9Q-28GX4-NSBVE

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/WGQMA-LSS9Q-28GX4-NSBVE>

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

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