



Valide aqui  
este documento



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

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** e dou fé a requerimento via central SAEC-ONR, de pessoa interessada, vinculado ao Protocolo SAEC-ONR nº S24100209379D, que buscando e revendo nesta Serventia Extrajudicial, de Altos-PI, no livro de Registro Geral nº 2, à ficha/folhas 01, sob M-16512/ CNM Nº 077883.2.0016512-65, encontrei o registro com o seguinte teor: **Um terreno urbano municipal situado na Rua Cristo Rei, Bairro Santa Inês, Altos-PI, Loteamento São Luiz, Quadra H com os seguintes limites e confrontações: frente medindo 11,00m para a Rua Cristo Rei; 35,00m lado direito, limitando com Almirallice de Carvalho Freitas; 35,00m lado esquerdo limitando com Almirallice de Carvalho Freitas; e 11,00m de fundos limitando com Almirallice de Carvalho Freitas ou seja 385,00m², ART. nº 00019062101285173717, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, com inscrição cadastral 01.05.023.0070.01, desmembrado de uma área que mede 9.030,00m². PROPRIETÁRIA: ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS, brasileira, viúva, não convivente em união estável, comerciante, portadora do CPF nº 151.903.073-87 e RG nº 60.436 - SJSP-PI, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 3050, centro, na cidade de Teresina-Piauí. Registro Anterior: Livro nº 2-T, fls. 297v, sob nº R-1-6985. Emolumentos R\$ 29,82 - Fermojupe/TJ R\$ 5,96 - MP R\$ 0,75 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de março de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

**R-1-16.512** - O terreno acima matriculado foi adquirido pela **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, com sede na Rua Odilon Araújo, nº 511, Bairro Piçarra, Teresina-Piauí, inscrita no CNPJ sob nº 23.831.600/0001-05, representada pelo sócio **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, 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-Piauí, cuja forma de representação consta na cláusula décima segunda do Contrato social datado de 11 de setembro de 2015, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 27/11/2015 sob nº 22200432522, protocolo: 15/031826-0, de 06/11/2015, **nos termos da Escritura pública de compra e venda de 25 de fevereiro de 2019**, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 108, fls. 062 a 063. **TRANSMITENTE: ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador, Senhor Evandro Carvalho de Almendra Freitas, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do CPF nº 292.674.551-68 e RG nº 247.627-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3053, Bairro Ilhotas, na cidade de Teresina-Piauí, conforme procuração pública de 25 de maio de 2011, lavrada nas notas da Tabela Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, da cidade de Teresina-Piauí, no livro nº 363, fl. 236, certidão expedida em data de 22 de janeiro de 2019. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 4.500,00** (quatro mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 390,85 - Fermojupe R\$ 68,17 - MP R\$ 8,52 - Selos R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de março de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av-2-16.512** - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ-EPP**, representada pelo sócio **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 12 de março de 2019, com firma reconhecida neste Cartório nesta data, **faço a averbação da retificação do número da inscrição cadastral do referido terreno, para: 01.05.023.0081.01**, conforme Declaração Divisão de Arrecadação e Tributação expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 12/03/2019, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças. Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 72,54 - Fermojupe/TJ R\$ 14,51 - MP R\$ 1,81 - Selos R\$ 0,26. Arquivamento: Emolumentos: R\$ 9,32 - Fermojupe/TJ R\$ 1,86 - MP R\$ 0,23 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de março de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av.3-16.512** - Nos termos do requerimento da empresa **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, neste ato representada pelo sócio **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 15 de abril de 2019, com firmas reconhecidas neste Cartório, **faço averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 80, com área construída de 58,94m², distribuídos em**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/679QQ-QPRLM-CSB5L-RREM8>

**07 (sete) compartimentos da seguinte maneira: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) lavanderia**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa- Engenheiro Civil - CREA nº 1914083121, ART nº 00019140831215006517, Habite-se nº 0083/2019, datado de 04/04/2019, Alvará nº 0063/2019, datado de 20/03/2019 e Certidão de Número nº 1010/018, datada de 15/03/2019, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças portaria. 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000592019-88888336, emitida em 12/04/2019, válida até 09/10/2019, custo da obra: R\$ 69.859,49 (sessenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e nove e quarenta e nove centavos), conforme Aro: 4594994 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 247,71 - Fermojupe R\$ 49,54 – MP R\$ 6,19 - Selo R\$ 0,26. Arquivamento: Emolumentos R\$ 9,32 – Fermojupe R\$ 1,86 – MP R\$ 0,23 – Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de abril de 2019. a) - Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av.4-16.512 - ANOTAÇÃO:** Procede-se a presente anotação para constar o nome e qualificação do outro sócio administrador da Construtora acima qualificada, como sendo: **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 3.002.309 SSP/PI, CPF nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, Teresina-PI, conforme cláusula nona do segundo aditivo, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 24/05/2019, sob nº 20190209372, protocolo: 190209372, de 24/05/2019. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29 de julho de 2019. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-5-16.512 - 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): CLAUDIO JORGE DA SILVA NUNES**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/08/1978, montador, portador da carteira de identidade nº 958827982 expedida por SSP/MA em 27/12/2018 e do CPF: 035.081.563-11, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Alexis Diniz, 1680, Morro da Esperança, CEP: 64.002-730, Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV–SFH nº 8.4444.2127239-3**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, datado de 15 de julho de 2019, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. **VENDEDOR: CONSTRUTORA IMPERIO PIAUI LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ 23.831.600/0001-05, situada na Rua Odilon Araújo, 511, Piçarra em Teresina/PI, com seus constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí/PI, registrada sob NIRE nº 22200432522, representada na conformidade do seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2200432522, em sessão 27/11/2015, pelos sócio (s) **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/07/1992, engenheiro civil, portador do RG nº 2.635.106, expedido por SSP/PI e do CPF 026.185.563-80, residente e domiciliado na Rua Jaime da Botica, 2550, Horto Florestal em Teresina-PI, e **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/12/1991, engenheiro civil, portador do RG nº 3.002.309-SSP/PI e do CPF: 027.105.513-81, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Coheb, nº 8878, Angelim, em Teresina-PI. **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: 17df. 8305. 02fa. abf8. 4fb2. ad8e. 1733. 1e9a. 8e3d. 1d85 e d811. ed65. c96a. fc94. 2345. 0357. 1d86. 5711. 2b4c. 6a5c;

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



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

consultas estas feitas em 31/07/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 009.926, emitida em 18/07/2019, validade: 16/10/2019; **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 18 de julho de 2019, assinado pelo Secretário Municipal de Finanças: Anison Soares de Almeida: Portaria 05/17; Imposto de inter-vivos **R\$ 997,78** (novecentos e noventa e sete reais e setenta e oito centavos), pagos pela internet Banking Caixa, Convênio: PM de Altos/PI em 18/07/2019, Códigos das Operações: 00805853 e 00804467; **CERTIDÃO DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 9F66.867B.D849.4DEA, emitida em 08/03/2019, válida até 04/09/2019; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 190623831600000105, emitida em 10/06/2019, válida até 08/09/2019; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 178395054/2019, emitida em 31/07/2019, validade: 26/01/2020, em nome do vendedor, arquivados nesta serventia. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.060,85 - FERMOJUPI: R\$ 212,17 - FMMP/PI: R\$ 26,52 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.311,47. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/08/2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis. SELO NORMAL: AAF27077-ZHDM SELO NORMAL: AAF27078-LUAY.

**R-6-16.512** - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 001149233-SSP/MS e do CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Industrial, às folhas 196 e 197 do Livro 3339-P, em 18/09/2018, e substabelecimento às folhas 125/125v, do Livro 817, em 13/09/2016, transladado em 06/11/2018 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis - 3ª Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: 4727 – Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TR TP - **TABELA PRICE**. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais). Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 60.148,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios: **R\$ 10.495,32**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 7.481,68**. **Valor de Financiamento para despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **R\$ 0,00**. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 60.148,00**. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 97.201,96**. **Prazo Total** (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a:** Sem desconto: Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. **Com Desconto:** Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): **R\$ 322,88**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 23,30**. **TOTAL: R\$ 346,18**. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/08/2019. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: **R\$ 3.438,57**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.561,43**. **DATA DO HABITE-SE:** 04/04/2019. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: CLAUDIO JORGE DA SILVA NUNES**. Comprovada: **R\$ 1.384,75**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: INICIAL DO DEVEDOR PARA COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: CLAUDIO JORGE DA SILVA NUNES**. Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/679QQ-QPRLM-CSB5L-RREM8>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/679QQ-QPRLM-CSB5L-RREM8>

1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.008,31 - FERMOJUPI: R\$ 201,67 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.247,12. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/08/2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis. SELO NORMAL: AAF27081-NR0V SELO NORMAL: AAF27082-2MU1.

**Av-7-16512 - Prenotação nº 37195 em 01/10/2024 – AVERBAÇÃO DE 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 12/07/2024, 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\$ 2.013,28, em uma (01) DAM nº 70038675-24, pago na Caixa Econômica Federal, guia de quitação do LAUDÊMIO, no valor total de R\$ 2.516,60, em uma (01) DAM nº 70038677-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001176/2024, emissão: 26/08/2024, validade: 24/11/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 100.664,09, base de cálculo para recolhimento do ITBI e do LAUDÊMIO. Dou fé. Altos-PI, 01 de Outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a.) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 10197. 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: AGP86254 - 2URV, AGP86255 - M4AE. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, Layane dos Santos Solano – Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 12389. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73 . O presente ato só terá validade com o Selo: AGP86927 - K5M6. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Altos /PI, 08 de Outubro de 2024.

**Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado**  
**1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI**  
(documento assinado eletronicamente via sistema SAEC/ONR)



onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado