



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-20110/ CNM Nº 077883.2.0020110-38**, o seguinte **IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua II, Bairro Boca de Barro, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: medindo 10,00m de frente para a Rua II, 20,00m lado direito limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, 20,00m lado esquerdo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli e 10,00m de fundos, limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, ou seja **200,00m² com perímetro de 60,00m lineares**, TRT nº BR20211320324, conforme planta e memorial descritivo assinados por José Francisco Rodrigues de Sousa - Técnico em Estradas - RNP: 42130409334, desmembrado de uma área maior medindo 30.000,00m². **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: 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-AQ, fls. 084, sob nº R-3-10.681, com data de 21/07/2021. Adquirido por compra feita a Fabrício 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 02 de Setembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 26,42 (PG: 2021.09.344/134). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Setembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-20110 - 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\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.09.344/43). **SELO NORMAL: ACK64406-1XGL SELO NORMAL: ACK64407-MG9H**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Setembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-20110 - 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 02 de Setembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: nº **01.02.164.0170.01, nº 40**, conforme certidão de número nº 0571/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 20/08/2021, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.09.344/44). **SELO NORMAL: ACK64408-1YN6 SELO NORMAL:**

ACK64409-B7HC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Setembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-20110 - 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): CAMILA DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, vendedora, nascido(a) em 08/08/2000, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4094702 SSP-PI e do CPF: 613.021.423-56, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Conj. Mocambinho Setor C, 0, 45A, Mocambinho 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 – MO30173Av080 HH200.209 nº 8.4444.2622640-3**, 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 07 de dezembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem 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. a992. 0071. ce5f. 63a9. 9cc8. 3dde e 0029. c546. a7e6. E334. 9a12. 7882. ade5. 76cc. 2aaf. A0bc**, consultas estas feitas em 14/12/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 14/12/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 741/2021 data da emissão 13/12/2021, validade: 13/03/2022; 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 reais), efetuado o pagamento em 13/12/2021 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 21/09/2021, válida até 20/12/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 210331761359000105, emitida em 15/09/2021, válida até 23/12/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 14495873/2021, emitida 03/09/2021, validade: 10/12/2021, 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\$ 230,44 - FMMP/PI: R\$ 28,81 - 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\$ 1.418,12 (PG: 2021.12.224/2)SELO NORMAL: ACV02203-2JEC SELO NORMAL: ACV02204-K3EC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14/12/2021, a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20110 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,



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



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.

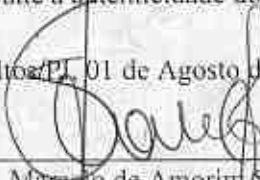
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 66.325,00**, Recursos próprios **R\$ 16.800,00**, Recursos da cota vinculada do FGTS **R\$ 0,00**, 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\$ 66.325,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 104.500,00**. Prazo total (meses): **363. Amortização: 360. Construção: 3**. Taxa de Juros % (a.a.): Sem desconto: Nominal: **7.6600%**. Efetiva: **7.9347%**, Com Desconto: Nominal **4.7500%**. Efetiva **4.8548%**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **4.2500%**. Efetivo **4.3338%**. Taxa de Juros Contratada Nominal **4.2500% a.a.**, Efetiva **4.3337% a.a.** **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 326,27**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 13,08**. **TOTAL: R\$ 339,35**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2021. 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\$ 4.699,75. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.474,42. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): CAMILA DOS SANTOS SILVA, Comprovada: R\$ 1.408,18. % 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\$ 11,51 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 564,01 (PG: 2021.12.224/3)SELO NORMAL: ACV02207-MVKW. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.**

Av-5-20110 - Nos termos do requerimento do Sra. **CAMILA DOS SANTOS SILVA**, acima qualificada, datado de 07 de dezembro de 2021, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos/PI, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 40, com a área construída de 50,89m², 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**. ART de Obra ou Serviço nº 1920210062991, conforme planta e memorial descritivo assinado por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engenheiro Civil - CREA nº 1914083121, Alvará nº 215, data da expedição 21/12/2021, Habite-se nº 257, data da expedição 22/02/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 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)**, datada de 07 de dezembro de 2021, assinada por Camila dos Santos Silva, com assinatura 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\$ 2,49** - 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\$ 129,34 (PG: 2022.03.1131/2). SELO NORMAL: ADJ43115-15H9 SELO NORMAL: ADJ43116-OKWM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 18 de Abril de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-6-20110 - 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 20/06/2024, 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\$ 2.167,71, em uma (01) DAM nº 70043343-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000777/2024, emissão: 17/06/2024, validade: 15/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 108.385,38, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 01 de agosto de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:7051. 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: **AGG99608 - 5TIB, AGG99609 - JMKW**. 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 do Livramento da Silva Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 7051. 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: **AGG99611 - S7KX**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta

Altos-PI, 01 de Agosto de 2024,


Marcelo de Amorim Sales
Registrador

