

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-20786/ CNM N° 077883.2.0020786-47, o seguinte IMÓVEL: Uma área terreno urbano, situado na Rua VIII, bairro Boca de Barro, zona urbana do município de Altos-PI**, medindo 10,00m de frente para a Rua VIII, 20,00m de lado esquerdo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, 20,00m de lado direito limitando com Rua VII 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. n° 1920210071651, conforme planta e memorial descritivo assinado por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Responsável Técnico - CREA n° 1914083121, desmembrado desmembrada de uma area maior medindo 1.800,00m² e perímetro de 220,00m lineares. **PROPRIETÁRIA: E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, CNPJ (MF) n° 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 n° 026.185.563-80 e RG n° 2.635.106-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Jaime da Botica, n° 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-20138, datada de 21/09/2021. Adquirido por compra feita a Fabricio 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 18 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - 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\$ 26,42 (PG: 2021.11.873/21). SELO NORMAL: ACV02065-KGO0 SELO NORMAL: ACV02066-C8T4. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-20786 - 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 18 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **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\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - 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\$ 54,70 (PG: 2021.11.873/11). SELO NORMAL: ACV02134-GC8S SELO NORMAL: ACV02135-NDXD. Consulte a autenticidade do selo em

www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-20786 - 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 18 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.02.209.0040.01**, conforme declaração de confinantes datada de 18/11/2021 e **número: 235**, de acordo com Certidão de Número: nº 0979/2021, datado de 19/11/2021, assinadas pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo Portaria: 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - 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\$ 54,70 (PG: 2021.11.873/19). SELO NORMAL: ACV02166-XYJP SELO NORMAL: ACV02167-E5P1. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-20786 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): EZEQUIEL DA SILVA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/04/2003, marceneiro, portador(a) da Carteira de identidade nº 3767212, expedida por SSP/PI em 14/01/2020 e do CPF: 011.796.173-63, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada Rua Santa Maria, 4286, VI Sta Barbara, Verde Lar 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 8.4444.2664420-5**, 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 30 de março de 2022**, 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**, 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. **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

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

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: cc32. bb6d. d332. 002d. a992. 3071. ce5f. 6449. 9cc8. aade e 0229. 2246. a7e6. dd34. 9332. 2282. ade5. 76cc. 244f. 55bc**, consultas estas feitas em 01/04/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 30/03/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 365/2022 data da emissão 30/03/2022, validade: 28/06/2022; assinada por João Evangelista Campelo–Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter - vivos - 2022, no valor de **R\$ 400,00** (quatrocentos reais), efetuado o pagamento em 30/03/2022 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 5B7E.5162.1796.3637, emitida em 21/02/2022, válida até 29/05/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 210331761359000105, emitida em 15/02/2022, válida até 30/05/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 14495873/2021, emitida 03/02/2022, validade: 30/05/2022, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 31,13 - 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\$ 1.532,24 (PG: 2022.03.1185/2). SELO NORMAL: ADJ42472-TCHA SELO NORMAL: ADJ42473-DEIJ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/04/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20786 - 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 BRASÍLIA-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\$ 65.713,85**. Recursos próprios **R\$ 14.569,15**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.717,00. 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\$ 65.713,85**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00**. Prazo total (**meses**): **363**. Amortização (**meses**): **360**. Construção (**meses**): **3**. Taxa de Juros % a.a: Taxa de juros Balcão: **Nominal: 4.7500**. Efetiva: **4.8547**. **Taxa de juros Reduzida: Nominal Não se aplica. Efetivo Não se aplica**. Encargo Mensal Inicial:

Prestação mensal inicial (a+j): **Taxa de Juros Balcão: R\$ 342,79.** Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. Taxa de Administração: **Taxa de Juros Balcão: R\$ 0,00.** Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. **Seguro: Taxa de Juros Balcão: R\$ 14,40.** Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. **TOTAL: Taxa de Juros Balcão: R\$ 357,19.** Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): EZEQUIEL DA SILVA CARDOSO.** Comprovada: R\$ 1.454,40. % **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\$ 497,25 - FERMOJUPI: R\$ 99,45 - FMMP/PI: R\$ 12,43 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 609,39 (PG: 2022.03.1185/3). SELO NORMAL: ADJ42474-MAIL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/04/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.5-20786 - Nos termos do requerimento do Sr. **EZEQUIEL DA SILVA CARDOSO**, acima qualificado, datado de 01 de Julho de 2022, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 235, com 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**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engenheiro Civil - CREA nº 1914083121, ART nº 1920210080158, Alvará de Obras nº 421/2022, datado de 26/04/2022, validade: 26/04/2023, Habite-se nº 400/2022, datado de 30/05/2022, 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 01 de Julho de 2022, assinada por **EZEQUIEL DA SILVA CARDOSO**, com assinatura conferida neste Cartório e documentos exigidos por Lei, arquivados 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\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 132,49 (PG: 2022.06.172/2). SELO NORMAL: ADJ47515-4EF7 SELO NORMAL: ADJ47516-LOX7. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 15 de Julho de 2022.a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-6-20786 - Prenotação nº 37280 em 08/10/2024 – 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 24/09/2024, 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

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

total de R\$ 2.074,32, em uma (01) DAM nº 70054729-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001348/2024, emissão: 18/09/2024, validade: 17/12/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 103.715,92, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 15 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO Nº 12451. 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: **AGR96754 - 4LKE**, **AGR96755 - THWA**. 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 Nº 12451. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR96757 - IA4E**. 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, 15 de Outubro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

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: 9R6ER-PRWS2-BVK2E-ZYWKU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9R6ER-PRWS2-BVK2E-ZYWKU>

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

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