



## 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-19297/ CNM Nº 077883.2.0019297-52, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua 09, Bairro Santo Antônio, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: Ao Sul, 9,32m de frente para a Rua 09, ao oeste, 25,00m lado direito limitando com Rua 08; e ao **Leste**, 25,00m lado esquerdo limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, e ao Norte, 9,32m de fundos limitando com E F M Moreira de Sousa Eireli, ou seja **233,00m²** e perímetro de 68,64m lineares, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo - Francisco das Chagas Alves Barreto - CREA-PI 3650. ART nº1920210024732 e documentos exigidos por lei, arquivados nesta serventia, desmembrado de uma área que mede 4.250,00m². **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: 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. Adquirida por compra feita a José Francisco do Nascimento e Rosilene de Lima Sousa Nascimento, nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 26/04/2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 177, fls. 143 a 144. **REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 2-AH, folhas 008, sob nº R-3-9148, com data de 05/05/2021. 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 11 de Maio de 2021, com firma conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 52,34 (PG: 2021.05.329/27). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de Maio de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av.1-19297** - Nos termos do requerimento da **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, representada pelo titular o Sr. **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 11 de Maio de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação** do número da **inscrição cadastral** do terreno acima sob nº **01.04.131.0213.01**, nº 130, conforme Certidão de Número nº 280/2021, datada de 12 de Maio de 2021, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.05.329/12). **SELO NORMAL: ABN56201-M5IL SELO NORMAL: ABN56202-6MBR**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de Maio de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**R-2-19297** - 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): LUCIANO ALVES BRANDÃO**, nacionalidade brasileira, servidor público estadual, nascido(a) em 13/11/1979, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1658075 SSP-PI e do CPF: 835.536.903-30, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Cerejeira, BL 21, Apto 101, 4555, BViver I, Lourival Parente em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO**

**PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – MO30173Bv079 HH200.205 nº 1.4444.1675758-0**, 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 10 de novembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos 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. a282. 0071. ce5f. 63a9. 9228. 3dde e 0029. c546. a7e6. E334. 9a12. 7822. ade5. 76cc. 2aaf. A0bc**, consultas estas feitas em 12/11/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 11/11/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 558/2021 data da emissão 11/11/2021, validade: 09/02/2022; assinada por João Evangelista Campelo–Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter - vivos - 2021, no valor de **R\$ 472,00** (quatrocentos setenta e dois reais), efetuado o pagamento em 11/11/2021 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: 29/11/2021, 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: 2021.11.353/2)SELO NORMAL: ACV00970-E0UN SELO NORMAL: ACV00971-YMU5. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé, Altos, 12/11/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.**

**R-3-19297** - 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: SBPE. 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



## 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



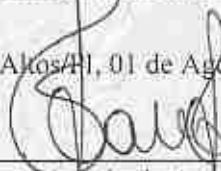
venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 90.880,00**. Recursos próprios **R\$ 22.720,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 23.600,00 (vinte e três mil e seiscentos 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\$ 90.880,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 120.000,00**. Prazo total (meses): **363. Amortização: 360. Construção: 3**. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: Taxa de Juros Balcão: **7.7208%**. Efetiva: **8.0000%**. Taxa de Juros Reduzida: Nominal **7.3474%**. Efetiva **7.5999%**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j):** Taxa de Juros Balcão: **R\$ 649,24**. Taxa de Juros Reduzida: **R\$ 625,97**. Taxa de Administração: Taxa de Juros Balcão: **R\$ 25,00**. Taxa de Juros Reduzida: **R\$ 25,00**. Seguros: Taxa de Juros Balcão: **R\$ 37,74**. Taxa de Juros Reduzida: **R\$ 37,74**. **TOTAL:** Taxa de Juros Balcão: **R\$ 711,98**. Taxa de Juros Reduzida: **R\$ 688,71**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **11/12/2021**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 06. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATACÃO:** Débito em conta corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): LUCIANO ALVES BRANDÃO**, Comprovada: **R\$ 9.747,37**. % **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\$ 522,44 - FERMOJUPI: R\$ 104,49 - FMMP/PI: R\$ 13,06 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 640,25 (PG: 2021.11.353/3)SELO NORMAL: ACV00973-C9BD**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/11/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av-4-19297** - Nos termos do requerimento do Sr. **LUCIANO ALVES BRANDÃO**, nacionalidade brasileira, agente penitenciário, nascido(a) em 13/11/1979, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1.658.075-SSP-PI e do CPF: 835.536.903-30, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Cerejeira, 4555, Bl. 21, Apto 101, B. Viver I, Lourival Parente em Teresina/PI, datado de 22 de outubro de 2021, com assinatura conferida neste cartório, nesta data, **faço averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 130, com área construída de 58,94m², distribuídos da seguinte maneira: 02 (duas) varandas, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social**, conforme planta e memorial descritivo e ART, assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engenheiro Civil - RNP nº 1914083121, Registro nº 27079, ART nº 1920210059920, Alvará nº 159, datado de 11/11/2021, Habite-se nº 161, datado de 13/12/2021, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, custo da obra: **R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)**, conforme declaração assinada pelo proprietário, Sr. **LUCIANO ALVES BRANDÃO**, com assinatura conferida neste cartório e documentos exigidos por Lei, arquivados nesta Serventia. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: **R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - Selo: R\$ 0,26** Arquivamento de documentos: **R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 238,96 (PG: 2021.12.663/2)**. **SELO NORMAL: ACV03833-BEIG SELO NORMAL: ACV03834-Y3TR**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de janeiro de 2022. Eu, Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

**Av-5-19297 - 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/PL, Florianópolis, em data de 19/06/2024, 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\$ 2.491,36, em uma (01) DAM nº 70043403-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000761/2024, emissão: 14/06/2024, validade: 12/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 124.567,94, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 01 de Agosto de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 7040. 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: **AGG99605 - JA5Z, AGG99606 - MN6K**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 7040. 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: **AGG99607 - IS60**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Altos/PI, 01 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales  
Registrador

