



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 S24090022976D, que buscando e revendo nesta Serventia Extrajudicial, de Altos-PI, no livro de Registro Geral nº 2, à ficha/folhas 01, sob M-15667/ CNM Nº 077883.2.0015667-78, encontrei o registro com o seguinte teor: **Uma área de terreno urbano, situado na Av. Monsenhor Mateus, Loteamento São Sebastião, Bairro São Sebastião, Altos-PI, medindo 20,00m de frente para a Av. Monsenhor Mateus; 30,00m lado direito, limitando com a Rua 07; 30,00m lado esquerdo limitando com lote 04; e 20,00m de fundos limitando com lote 16, ou seja, 600,00m² e perímetro de 100,00m lineares.** ART nº 00019062101285141217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI. **PROPRIETÁRIOS: 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. **TRANSMITENTE: CLIDENOR FRANCISCO DO NASCIMENTO**, brasileiro, carpinteiro, portador do CPF nº 185.379.443-00 e RG nº 4.629.025-SSP/PI, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria de Fátima Alves Nascimento, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 497.924.663-04 e RG nº 827.499-SSP/PI, residente e domiciliado na Av. João Luiz Ferreira nº 1911, bairro Maravilha Altos-Piauí. **TÍTULO, FORMA, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de compra e venda de 26 de setembro de 2017, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 103, fls. 141 a 142 e fls. 139 a 140. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 7.000,00 (sete mil reais). **Registros Anteriores:** Livro nº 2, ficha 01 sob nº R-3-15.593 e R-3-15.594. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP** representada pelo sócio EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificados. Emolumentos R\$ 27,92 – Fermojuipi R\$ 5,58 – Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. **Altos, 18 de outubro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av.1-15.667- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, representada pelo sócio EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificados, datado de 13 de outubro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.05.066.0236.01**, conforme declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 06/10/2017, assinada por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 67,92 – Fermojuipi/TJ R\$ 13,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. **Altos, 18 de outubro de 2017.a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av.2-15.667– Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, representada pelo sócio EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificados, datado de 13 de novembro de 2017, foi feito o desmembramento de duas (2) áreas de terrenos, ambos medindo 200,00m², situados **na Av. Monsenhor Mateus, Bairro São Sebastião, Altos-Piauí**; vide matrículas no livro nº 2, ficha 01, sob nº M-15.687 e M-15.688. Emolumentos R\$ 76,64 - Fermojuipi R\$ 15,32 -Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. **Altos, 14 de novembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av.3-15.667 – Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP**, representada pelo sócio EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificados, datado de 13 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação dos limites e confrontações do restante** do terreno acima matriculado, ou seja: **Um área de terreno urbano, situado na Rua 07, Loteamento São Sebastião, Bairro São Sebastião, Altos-PI, frente medindo 10,00m**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK9PT-N54KL-5GKB4-2G7LZ>

para a Rua 07; 20,00m lado direito, limitando com o lote 16; 20,00m lado esquerdo limitando com Construtora Império Piauí Ltda-EPP; e 10,00m de fundos limitando com o lote 04, ou seja, 200,00m², e perímetro de 60,00 metros lineares, com inscrição cadastral no município de Altos, sob nº 01.05.066.0236.01, ART nº 00019062101285142317, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto – Engenheiro Civil - CREA nº 3650-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 67,92 - Fermojuipi R\$ 13,58 -Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de novembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.4-15.667 - Nos termos do requerimento da CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP, representada pelo sócio EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificado, datado de 16 de janeiro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial, nº 143, com a área construída de 54,15m², com seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda; 01 (uma) sala de estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) hall e 01 (um) banheiro social. ART nº 00019140831215003717, conforme planta e memorial descrito assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engº Civil – Reg. Nac.1914083121, Habite-se nº 0351/2017, datado de 27/12/2017, Alvará nº 0401/2017, datado de 28/11/2017, Certidão de Número nº 0584/017, datada de 29/11/2017, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. 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 000092018-88888929, emitida em 08/01/2018, válida até 07/07/2018, custo da obra R\$ 62.904,65 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojuipi/TJ R\$ 48,12 - Selo R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.5-15.667 - Nos termos do requerimento da CONSTRUTORA IMPÉRIO PIAUÍ LTDA-EPP, representada pelo sócio EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificado, datado de 09 de março de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da retificação do número da Inscrição Cadastral, para constar correto, o nº 01.05.006.0236.01, conforme declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 08/03/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças. Emolumentos R\$ 76,64 - Fermojuipi R\$ 15,32 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de março de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-6-15.667 - 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): ERLANE CRISTINA DIAS, nacionalidade brasileira, nascido em 24/08/1985, representante de atendimento, portadora da carteira de identidade nº 2399044, expedida por SSP/PI em 17/02/2004 e do CPF 018.493.943-77, solteira não convivente não união estável, residente e domiciliado em Rua Lions Club,4574 Satélite 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 8.4444.1811971-7, 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 02 de maio de 2018, em Altos-PI, pelo valor de **R\$80.000,00 (oitenta mil reais). **VENDEDOR: CONSTRUTORA IMPERIO PIAUI LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ 23.831.600/0001-05, situada em Rua Odilon Araújo, 511, Piçarra em Teresina/PI com seus constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí/PI em 27/11/2015, registrada sob o NIRE nº 22200432522, representada em 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, **DECLARAÇÕES: Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s)****

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

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 89e0.bc58. 3b25.9bef.0471.6f93. 775f.5c99.a6e9.b143 e 2cc4.aefb.e56c.1be8.36ee. d369.d7be.21e1. 66f3.3f8f, consultas estas feitas em 03/05/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO emitida em 02.05.2018 nº 008.077 válida: 31.07.2018; certidão de avaliação de imóveis/ transferência emitida em 02 de maio de 2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças portaria 05/2018 e certidão de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº **7288.4A3E.23A0.BEBA**, emitida em 09/01/2018, válida até 08/07/2018; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº **180323831600000105**, emitida em **12/03/2018**, válida até **10/06/2018**; Negativa de Débitos Trabalhistas nº 140435541/2017, emitida em 21/11/2017, validade: 19/05/2018, em nome do vendedor, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.017,35, Fermojupe R\$ 203,47, selos R\$ 0,25, selos R\$ 0,25 arquivamento R\$ 8,98, Fermojupe: R\$ 1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de maio de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-7-15.667 - 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 **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, economiário, nacionalidade brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v de 18/08/2011 e substabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e registro Civil de Imóveis, Cidade de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** 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\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$60.216,55**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$16.875,00**. Recursos próprios: **R\$2.908,45**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. **Valor de Financiamento para despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00**. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$60.216,55**. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$90.000,00**. **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\$323,25**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguros: **R\$13,49**. **TOTAL: R\$336,74**. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/06/2018**. **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\$2.368,98**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$18.631,02**. **DATA DO HABITE-SE:** 27.12.2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: ERLANE CRISTINA DIAS**. Comprovada: **R\$1.346,99**. Não comprovada: **R\$0,00**. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK9PT-N54KL-5GKB4-2G7LZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK9PT-N54KL-5GKB4-2G7LZ>

DEVEDOR: ERLANE CRISTINA DIAS. Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87, Fermojupi R\$ 194,37, selos R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de maio de 2018. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-8/M-15.667 - Prenotação nº 36716 em 21/08/2024 – 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 12/08/2024, 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 1.869,11, em uma (01) DAM nº 70045543-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001110/2024, emissão: 09/08/2024, validade: 07/11/2024, arquivados nesta Serventia, Valor da Consolidação R\$ 93.455,46, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 29 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a.) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:9375. 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: **AGN49860 - 2WP6, AGN49861 - XRRG.** 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, Layane dos Santos Solano – Escrevente, a digitei. **PROCESSO Nº 10128. 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: AGN50132 - U6A5.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Altos /PI, 03 de Setembro de 2024.

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



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado