

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-21188/ CNM Nº 077883.2.0021188-05, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Projetada V, Residencial Moreira Filho, bairro Tranqueira**, zona urbana do município de Altos-PI, medindo **9,92m** de frente para a **Rua Projetada V, 22,12m** de lado esquerdo limitando com **E F M Moreira de Sousa Eireli 22,10m** de lado direito limitando com **E F M Moreira de Sousa Eireli** e **9,80m** de fundo limitando com **E F M Moreira de Sousa Eireli**, com área total de **216,86m<sup>2</sup>** e perímetro de **63,93m**, ART. nº 1920220016251, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Felipe Alves De Sousa - Engenheiro Civil, CREA: 1919346260, desmembrado de uma área maior medindo 17.780,41m<sup>2</sup>. **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, ficha 01, sob nº R-4-20664, com data de 09/12/2021. Adquirido por compra feita a José Gil Barbosa Júnior, Maria Das Graças Gil Barbosa, João Gil Barbosa, José Olindo Gil Barbosa, Ângela Maria Roseno Barbosa, Antonio Francisco Gil Barbosa, Maria Josane Mendes Barbosa, nos termos da escritura pública de compra e venda de 12 de novembro de 2021, lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no Livro de notas nº 181, fls. 50 a 51. 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 03 de Fevereiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,44 - 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\$ 28,52 (PG: 2022.02.524/135). SELO NORMAL: ADJ41552-A4W3 SELO NORMAL: ADJ41553-8NN6. 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, 11 de Março de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av.1-21188** - 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 03 de Fevereiro de 2022, com firma conferida neste Cartório, 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\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 1,06 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL:

R\$ 59,07 (PG: 2022.02.524/88). SELO NORMAL: ADJ41850-P49L SELO NORMAL: ADJ41851-RQCC. 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, 11 de Março de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av.2-21188** - 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 03 de Fevereiro de 2022, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.01.313.0069.01, nº 41**, conforme certidão de número nº 0042/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-P I, datada de 12/01/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 1,06 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 59,07 (PG: 2022.02.524/95). SELO NORMAL: ADJ41852-WB8K SELO NORMAL: ADJ41853-UJ8L. 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, 11 de Março de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**R-3-21188** – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s): **DEVEDOR(ES): AMANDA SOARES LEAL**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/05/1989, auxiliar de serviços, filha de: Joana da Silva Soares Leal e Armando Borges Leal, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3.053.681, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI e do CPF nº 032.258.763-80, solteiro(a), não mantém união estável na qual configura união familiar, residente e domiciliado(a) em Rua Joaquim Dias de Santana, nº 3733, Bairro Três Andares 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 8.4444.2709283-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e 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 25 de maio de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. **VENDEDORA: E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 31.761.359/0001-05, com sede na Avenida Odilon Araújo, nº 511, Sala A, Bairro Piçarra, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Piauí, registrada sob NIRE nº 22600033048 em 15/10/2018, cuja forma de representação consta no Ato Constitutivo Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Eireli, representada pelo titular **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens em data de 25/01/2019, engenheiro civil, portador do CPF nº 026.185.563-80 e Carteira de Identidade nº 2.635.106-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Jaime da Botica, nº 2550, Bairro Horto Florestal, Teresina-PI, neste ato representada por **RAFAEL FELIPE ALVES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/06/1995, engenheiro, portador de CNH nº 05860184363, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 04/07/2018 e do CPF nº 024.807.893-30, solteiro, residente e domiciliado em Av. Fidalma Martins de Carvalho, 4355, Bl 12, Ap 302, Ininga, Teresina-PI, conforme procuração lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos/PI, em 29/03/2022, à(s) folha(s) 104 do livro 154. **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: 322c. cc6d. d332. 002d. a992. 3071. ce5f. 6449. 9cc8. aade e 0229. 2246. a7e6. dd34. 9332. 2282. ade5. 76cc. 244f. 55bc**, consultas estas feitas em 31/05/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 26/05/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 564/2022**, data da emissão 26/05/2022, validade: 24/08/2022; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 500,00** (quinhentos reais), efetuado o pagamento em 26/05/2022 via Caixa Econômica - Internet Banking, convênio de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 00CF.D3B7.5941.5E1D**, emitida em 18/05/2022, válida até 14/11/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220531761359000105**, emitida em **02/05/2022**, válida até **31/07/2022**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 17269429/2022**, emitida 31/05/2022, validade: 27/11/2022, 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\$ 68,47 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.569,74 (PG: 2022.05.1547/2). SELO NORMAL: ADJ45075-9FYU SELO NORMAL: ADJ45076-Y1T0. 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, 31/05/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**R-4-21188** – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 representada por **CARLOS EDUARDO VASCONCELOS ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 05/11/1983, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.168.469, expedida por SSP/PI e do CPF nº 970.755.153-49, residente e domiciliado na Avenida Professor Felismino Weser, nº 5950, Bairro Morros, conforme procuração lavrada às folhas 168/169, do livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 081/081v, do livro 874, em 03/11/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 855 JOQUEI CLUBE/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores

abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 78.384,40. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 1.898,60. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.717,00. Do valor total descrito acima, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor da Construção: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 78.384,40. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). **Prazo total (meses): 365. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 5.** Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.7500; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.8547; **Nominal (a.m.):** Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3950; **Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3958. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: R\$ 408,89. **Prêmios de Seguros:** Taxa Contratada: R\$ 16,19. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: R\$ 425,08. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/07/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.118,22. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **AMANDA SOARES LEAL. RENDA (R\$): 1.700,31. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO 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\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 34,77 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 793,59 (PG: 2022.05.1547/3)SELO NORMAL: ADJ45077-TC74. 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, 31/05/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av-5-21188** - Nos termos do requerimento da Sra. **AMANDA SOARES LEAL**, acima qualificada, datado de 19 de setembro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 41, com a área construída de 52,21m², com seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social,** ART de Obra ou Serviços nº 1920220026260, conforme planta e memorial descrito assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engº Civil - CREA: 1914083121, Alvará nº 534, data de expedição 21/06/2022, validade: 21/06/2023, Habite-se nº 661, data de expedição: 16/09/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), assinada por **AMANDA SOARES LEAL**, datada de 19 de setembro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 132,49 (PG: 2022.09.968/2). SELO NORMAL: ADJ52615-IBNR SELO NORMAL: ADJ52616-

QY19. 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, 10 de outubro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.

**Av-6-21188 - Prenotação nº 37539, em 29/10/2024 – 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 10/10/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF, Prot: 061306, Livro: 3604-P, Folha: 108, 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\$ 2.175,52, em uma (01) DAM nº 70055412-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 108.775,85, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 06 de novembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N ° 13203. 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: **AGR98588 - GGD0, AGR98589 - HY69**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 13203. 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: **AGR98590 - XRRF**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, 06 de Novembro de 2024.

YAGOR NERES ROCHA  
Escrevente Autorizado

*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: M43MK-6FHFB-PYWUM-RKZYX

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

Yagor Neres Rocha (CPF \*\*\*.414.863-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/M43MK-6FHFB-PYWUM-RKZYX>

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

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