

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-22561/ CNM Nº 077883.2.0022561-57, o seguinte IMÓVEL: Uma área terreno situada no bairro Buritizinho, zona urbana do município de Altos-PI, Residencial Terra dos Ipês**, ao Norte, medindo **21,92m** lado direito, limitando com o **SR. BENEDITO**, ao sul, medindo **20,00m** lado esquerdo, limitando com a **Área 2 (E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI)**, ao leste, medindo **6,56m** de fundo, limitando com a **Área 1 (E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI)** e ao Oeste, medindo **15,52m**, de frente limitando com **Rua Projetada III**, com área total de **220,81m²** e perímetro de **64,00m**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Renan Monteiro , TÉCNICO EM ESTRADAS, TÉC EM EDIFICAÇÕES ESP EM GEORREFERENCIAMENTO CFT/CRT02: 04532930340, desmembrada de uma área maior medindo 7.444,31m². **PROPRIETÁRIA: E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, CNPJ(MF) nº 31.761.359/0001-05, com sede na Avenida Odilon Araújo, 511, Sala, 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, 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-Piauí. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, M-22291. Adquirido por compra feita a Luiza Oliveira Imóveis Ltda, conforme escritura pública de compra e venda de 09 janeiro de 2022, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 189, fls. 14 a 15. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, CNPJ (MF) nº 31.761.359/0001-05, representada pelo Titular o Sr. EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificados, assinado de forma digital, datado de 15 de Maio de 2023. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 18,21 - FERMOJUPI: R\$ 3,64 - FMMP/PI: R\$ 1,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 23,57 (PG: 2023.06.84/5). **SELO NORMAL:** ADU91380-173N. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2023.07.1167/1). **SELO ISENTO:** AAP68572-2SZK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de Junho de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av.1-22561 - Nos termos do requerimento da **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, representada pelo titular o Sr. EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, datado de 26 de janeiro de 2023, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço 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\$ 44,31 - FERMOJUPI: R\$ 8,86 - FMMP/PI: R\$ 3,54 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 56,97 (PG: 2023.06.84/8). **SELO NORMAL:** ADU91383-F6M5. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de Junho de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av.2-22561 - Nos termos do requerimento da **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI**, CNPJ (MF) nº 31.761.359/0001-05, representada pelo Titular o Sr. EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, acima qualificados, assinado de forma digital, datado de 15 de Maio de 2023, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.01.345.0456.01**, conforme certidão de lançamento cadastral, datada em 19/05/2023, nº **512**, Certidão de número nº 957/2023, assinadas pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo, Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 44,31 - FERMOJUPI: R\$ 8,86 - FMMP/PI: R\$ 3,54 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 56,97 (PG: 2023.06.84/9). **SELO NORMAL:** ADU91384-EL4F. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Averbação sem valor financeiro: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2023.07.1167/2). **SELO ISENTO:** AAP68573-12RY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de Junho de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av.3-22561 - Nos termos do requerimento da **E F M MOREIRA DE SOUSA LTDA**, representada pelo titular o Sr. **EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 24 de novembro de 2023, assinado de forma digital, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa habitacional, nº 512, com a área construída de 52,21m², com 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 Serviços nº 1920230069213, conforme planta e memorial descritivo assinados de forma digital por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa – Engenheiro Civil – CREA: 1914083121, Alvará de Obras: 1974, data expedição: 26/10/2023, Habite-se: 1871, data expedição: 09/01/2024, 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 de digitalmente por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório.Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2024.01.785/2)SELO NORMAL: AFM43372-FZX9 SELO NORMAL: AFM43373-1WLQ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de janeiro de 2024.a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-4-22561 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante **denominado(s): DEVEDOR(ES): ANTONIO HENRIQUE ALVES DE MORAIS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/07/1974, vigia, filho de: **RAIMUNDA ALVES DE MORAIS** e **FRANCISCO TEOFILO DE MORAIS**, e-mail: **ANTONIORODRIGUES546@GMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1440402, expedida por SSP/PI em 30/05/2018 e do CPF nº 763.313.773-87, solteiro(a), residente e domiciliado em Lot Assent Mata Velha, 0, Rural em Altos/PI. nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH- SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3353533-5**, 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 com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 02 de abril de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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, neste ato representado por **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, cuja forma de representação consta na clausula sexta do ato constitutivo Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Eireli, devidamente registrada na Junta Comercial 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: 1fb6.5fae.d4a8.b41c.1cbf.7d49.ecb7.fbef.1cd2.300c.285c.5526.7363.72cf.0d12.b9cc.fc0d.1dc6.55d5.3da0**, consultas estas feitas em 12/04/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 26/03/2024; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0434/2024, data da emissão: 03/04/2024, validade: 02/07/2024; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos/2024, no valor de **R\$ 1.643,67**, efetuado o pagamento em 26/03/2024 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 18/02/2024, válida até 29/05/2024; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220531761359000105, e emitida em 18/02/2024, válida até 29/05/2024; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 17269429/2022, emitida 17/03/2024,

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

validade: 28/06/2024, em nome da vendedora. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/04/2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. Processo: 383. Emolumentos: R\$ 1.368,71; FERMOJUPI: R\$ 273,74; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 109,50; Total: R\$ 1.752,47. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFZ48760 - 84VE, AFZ48761 - E4JJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5-22561 – 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 83.754,97**. Recursos próprios: **R\$ 27.707,03**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 33.538,00**. Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de **E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI** na CAIXA-Agência:4727 Operação:003 Conta:6686. 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\$ 83.754,97**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**. Prazo total (**meses**): **360**. Amortização (**meses**): **360**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **8.1600**, Com Desconto: **4.5000**, Com Redutor de 0,5%: **4.0000**, Taxa Contratada: **4.0000**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **8.4722**, Com Desconto: **4.5939**, Com Redutor de 0,5%: **4.0742**, Taxa Contratada: **4.0741**; **Nominal e Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6800**, Com Desconto: **0.3750**, Com Redutor de 0,5%: **0.3333**, Taxa Contratada: **0.3333**; **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 399,85**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 40,80**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 440,65**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/05/2024**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO 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\$ 11.772,67**. Data do Habite-se: **09/01/2024**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **ANTONIO HENRIQUE ALVES DE MORAIS**. **RENDA (R\$): 1.762,62**. % **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. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/04/2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. Processo: 383. Emolumentos: R\$ 1.288,78; FERMOJUPI: R\$ 257,76; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 103,10; Total: R\$ 1.649,90. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ48762 - DWVM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-6-22561 – Prenotação nº 39681, em 04/06/2025 - 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 26 de maio de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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\$ 2.932,61, em uma (01) DAM nº 70019372-25, pago na Caixa Econômica Federal, e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000481/2025, emissão:14/05/2025, validade: 12/08/2025, valor da consolidação é **R\$ 146.630,42**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 23 de junho de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 25568. Emolumentos: R\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,38; MP: R\$ 35,02; FMADPEP: R\$ 4,38; Total: R\$ 569,57. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHY49630 - FEOT, AHY49631 - IVE9**. 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 N° 25568. Emolumentos: R\$ 58,76; FERMOJUPI: R\$ 11,75; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,59; FMADPEP: R\$ 0,59; MP: R\$ 4,70; Total: R\$ 76,65 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHY49632 - QNV7**. 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, 23 de Junho de 2025.

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: WXMK6-Z78XV-UPXJC-DTDXH

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/WXMK6-Z78XV-UPXJC-DTDXH>

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

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