



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

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-23418/ CNM Nº 077883.2.0023418-08, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno, situada na Rua Projetada III, Bairro Buritizinho, no Residencial Terra dos Ipês**, zona urbana do município de Altos-PI, medindo 8,30m de frente para a Rua Projetada III, 20,00m de lado direito limitando com E F M Moreira de Sousa Ltda, 20,00m de lado esquerdo limitando com E F M Moreira de Sousa Ltda e 8,30m de fundo limitando com E F M Moreira de Sousa Ltda, **com a área total de 166,00m² e perímetro de 56,60m**, ART de Obra ou Serviço nº 1920240021757, conforme planta e memorial descritivo assinado por Rafael Felipe Alves de Sousa - Responsável Técnico - CREA: 1919346260, desmembrado de uma área maior medindo 6.211,27m² e perímetro de 661,90m. **PROPRIETÁRIA: E F M MOREIRA DE SOUSA LTDA**, CNPJ (MF) nº 31.761.359/0001-05, com sede na Avenida Francisco Raulino, nº 1411, Bairro Centro, Altos-PI, CEP: 64.290-000, 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 no Loteamento Green Village, nº 2122, Condomínio Alphaville, Quadra Y, lote 12, Bairro Uruguai, CEP: 64.073-450, Teresina-PI, cuja forma de representação consta no Aditivo nº 01 a Consolidação das Normas Vigentes de a Sociedade Limitada Unipessoal, devidamente registrada na junta comercial sob o nº 20230427456 em 14/06/2023. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº **M-22289**, com data de 23 de março de 2023. Adquirido por compra feita a JAPHET DA SILVA ALCANTARA, nos termos da escritura pública de compra e venda de 18 de novembro de 2022, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 188, fls. 33 a 34. A matrícula acima foi feita 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 23 de fevereiro de 2024, assinado de forma digital e documentos exigidos por Lei, arquivados nesta Serventia. PROCESSO:967. Emolumentos: R\$ 19,06; FERMOJUPI: R\$ 3,81; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,52; Total: R\$ 24,65. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ49057 - JW95**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 16 de Abril de 2024. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-1-23418 – 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 23 de fevereiro de 2024, assinado de forma digital, nesta data, **faço a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do Art. 42 Lei 12.424, de 2011 e 237-A §1º da 6.015/73**. 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). PROCESSO:967. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ26496 - OUID**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 16 de Abril de 2024. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-2-23418 – 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 23 de fevereiro de 2024, assinado de forma digital, nesta data, faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral do referido terreno, como sendo: **nº 01.01.343.0450.01 e número 18**, conforme Certidão de Número nº 220/2024, e declaração de Certidão de Lançamento Cadastral, datadas de 07 de março de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021. PROCESSO:967. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ49196 - 48VV**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 16 de Abril de 2024. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av.3-23418 - 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 22 de abril de 2024, assinado digitalmente, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, **nº 18, com área construída de 57,72m², 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**, ART nº 1920240022605, conforme planta e memorial descritivo assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa –Responsável Técnico –CREA: 1914083121, Alvará de Obras nº 2247, data da Expedição: 19/04/2024, validade: 19/04/2025, Habite-se: 2026, data expedição: 06/05/2024, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. Apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), datada de 22 de abril de 2024, assinado de forma digital por EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de maio de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. PROCESSO:2557. Emolumentos: R\$ 115,12; FERMOJUPI: R\$ 23,02; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,21; Total: R\$ 147,87. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGB81991 - BDQB, AGB81992 - RPAU**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra.

Av-4-23418 – RERRATIFICAÇÃO: Para constar correto a área construída da averbação de casa sob nº Av-3.23418, passa a ser **52,72m²**. Art. 81, seção V, subseção I, Prov. 017/2013. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de maio de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. PROCESSO:2713. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGB15935 - N4EC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra.

R-5-23418 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): KAIUAN TORRES ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/12/2003, repositor, filho de: LUCIANA FERREIRA TORRES e JOSE FERREIRA DE ARAUJO, e-mail: TORRESKAUAN@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4510962, expedida por SSP/PI em 02/12/2016 e do CPF nº 086.896.353-43, solteiro(a), residente e domiciliado em Res Dom Avelar 2, 2 Quadra S1 Casa, Vale Quem Tem em Teresina/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 8.4444.3472435-**

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

2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, 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 27 de Junho de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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 cláusula 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: a61d. c998. d0c1. 28a2. c2df.66b6.0435.6e25.854e.f23e, 23ec. 4707. a5e6. 7c8c. 347f. 5c9f. 5f56. e147. 1198. d475**, consultas estas feitas em 01/07/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 28/06/2024; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0897/2024, data da emissão: 28/06/2024, validade: 26/09/2024; 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\$ 1.478,08**, efetuado o pagamento em 28/06/2024 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 29/07/2024; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220531761359000105, e emitida em 18/02/2024, válida até 29/07/2024; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 17269429/2022, emitida 17/03/2024, validade: 28/07/2024, em nome da vendedora. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03/07/2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. **PROCESSO:6323**. 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: **AGF34512 - 041N, AGF34513 - 3N6Y**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.ius.br/portalextra.

R-6-23418– 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 subestabelecimento 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 88.128,00**. Recursos próprios: **R\$ 27.999,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 23.873,00**. Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: **R\$ 0,00**. 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): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro): **R\$ 88.128,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. Prazo total (meses): **360**. Amortização (meses): **360**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **8.1600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: **4.2500**, Taxa Contratada: **4.2500**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **8.4722**, Com Desconto: **4.8547**, Com Redutor de 0,5%: **4.3338**, Taxa Contratada: **4.3337**; **Nominal e Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6800**, Com Desconto: **0.3958**, Com Redutor de 0,5%: **0.3542**, Taxa Contratada: **0.3542**; **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 433,53**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 17,16**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** **R\$ 0,00**. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 450,69**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **15/07/2024**. 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\$ 13.648,41** Data do Habite-se: **06/05/2024**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome (s) do(s) Devedor(es): **KAIUAN TORRES ARAUJO**. RENDA (R\$): **2.070,28**. % **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, 03/07/2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.PROCESSO:6323. 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: **AGF34515 - MKK1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-7/M-23418 - Prenotação nº 43427, em 24/06/2026 - 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 em 19/06/2026, em Florianópolis, conforme certidão de subestabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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

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

presente matrícula a CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de **R\$ 2.877,36**, em uma (01) DAM nº 70094325-26, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000884/2026, emissão: 11/06/2026, validade: 09/09/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 143.868,06** base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 08 de julho de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO: 48108. Emolumentos: R\$ 469,14; FERMOJUPI: R\$ 93,83; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,69; FMADPEP: R\$ 4,69; MP: R\$ 37,53; Total: R\$ 610,40. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJQ54788 - 9B17, AJQ54789 - IPAP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 48108. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; FMADPEP: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJQ54791 - 2ZOV**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.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, 08 de Julho de 2026.

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: D37RJ-FDYXZ-VXLPP-NNAFB

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/D37RJ-FDYXZ-VXLPP-NNAFB>

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

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