

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-23444/ CNM N° 077883.2.0023444-27, 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: **AFZ49083 - VRID**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. 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-1-23444 – 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: **AFZ26536 - LFKC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. 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-2-23444 – 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 01.01.343.0666.01 e número 234**, conforme Certidão de Número nº 246/2024, 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: **AFZ49240 - AZJD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. 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-3-23444- 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 25 de abril de 2024, com assinatura digital, nesta data, faço a **averação da construção de uma casa habitacional, nº 234, com a área construída de 52,72m², 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 nº1920240022605, conforme planta e memorial descritivo assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa – Responsável Técnico – Crea: 1914083121, Alvará nº 2305, datado de 25/04/2024, Habite-se: 2063, datado de 16/05/2024, 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), assinada por Emanuel Felipe Monteiro Moreira De Sousa e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de maio de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida) – Escrevente Autorizada. PROCESSO:3520. 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: **AGB84040 - SOP9, AGB84041 - ARD1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.jus.br/portalextra.

R-4/M-23444 - Prenotação 37042 em 17/09/2024 – COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): DENILSON SOUSA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1984, servidor público estadual, filho de: **MARIA DAS GRACAS SOUSA e JOSE ALVES GOVEIA**, e-mail: **DENILSON84ALVES@HOTMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5025474, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/02/2020 e do CPF: 031.183.133-82, divorciado(a), residente e domiciliado em Cj Saturno, 0, Q 012 C 015, Samapi em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3575048-9**, 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 12 de setembro de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta 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, 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**. **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: 5017. d871. 7a96. 4be9. 39b0. 5419. 540e. 4060. 31fe. 4e67 e e5e2. 991e. 8a12. 24c3. 260a. b40e. 87f3. 0376. 4902. 2dc0**, emitidos em 20/09/2024 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO** datada de 13/09/2024 nº 1318/2024, data da emissão: 13/09/2024, validade: 12/12/2024; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; **GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS** Nº 1077779267; **DAM** nº 70054675-24, com impostos de transição bens inter-vivos/2024, no valor de **R\$ 1.370,00**, efetuado o pagamento em 13/09/2024 via Caixa Econômica - Internet Banking, convênio Prefeitura Municipal. Dou fé. Altos-PI, 20 de setembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO:11210. Emolumentos: R\$ 1.361,89; FERMOJUPI: R\$ 272,38; Selos:

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

R\$ 0,52; MP: R\$ 108,95; Total: R\$ 1.743,74. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGN51555 - BU5U**, **AGN51556 - IQGF**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5/M-23444 - Prenotação 37042 em 17/09/2024 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 82.000,00**. Recursos próprios: **R\$ 13.489,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 34.511,00**. Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de **E F M MOREIRA DE SOUSA LTDA** 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): **R\$ 82.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**. Prazo total (meses): **420**. Amortização (meses): **420**. 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\$ 363,07. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 21,60. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 384,67. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2024. 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 de Contrato Mensal-TA: **R\$ 4.384,50**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.598,63**. Data do Habite-se: 16/05/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): DENILSON SOUSA ALVES. RENDA (R\$): 1.740,00. % 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. Dou fé. Altos-PI, 20 de setembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales, Registrador. PROCESSO: 11210. 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: **AGN51560 - 7RH4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.**

Av-6/M-23444 –Prenotação nº 42724, em 10/04/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **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 Centralização -CESAV -CN Suporte à Adimplência/PL**, datado 01/04/2026, em Florianópolis, assinado digitalmente, conforme certidão de substabelecimento 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 presente matrícula à CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia do ITBI e declaração de quitação, no valor total de **R\$ 2.823,64**, em uma (01) DAM nº 70045640-26, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, **valor da consolidação R\$ 141.181,94**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 29 de Abril de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 44097. Emolumentos: R\$ 492,93; FERMOJUPI: R\$ 98,59; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,93; MP: R\$ 39,43; FMADPEP: R\$ 4,93; Total: R\$ 641,33. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJG01747 - DEZH, AJG01748 - YLXQ.** 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 44097. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; FMADPEP: R\$ 0,69; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJG01749 - SELN.** 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, 29 de Abril 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: ZN2VG-GMUNW-GER6R-A8LTV

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/ZN2VG-GMUNW-GER6R-A8LTV>

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

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