

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-23629/ CNM Nº 077883.2.0023629-54, 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 8,20m 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 8,20m de fundo limitando com Montana Empreendimentos Eirele -ME, **com área total de 164,00m² e perímetro de 56,40m, ART de Obra / Serviço nº 1920240021757, Substituição à 1920240014249, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Felipe Alves de Sousa - Engenheiro Civil - CREA: 1919346260, desmembrada de uma área maior medindo 5.594,24m² e perímetro de 279,39m. 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-22288, com data de 23/03/2023. 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:1598. 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: **AGB82487 - 6C74**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de Maio de 2024. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.**

Av-1-23629 - Nos termos do requerimento do Sr. **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 Casa Verde e Amarela, 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:1598. 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: **AGB16088 - 2HNR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de Maio de 2024. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-2-23629 - Nos termos do requerimento do Sr. **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 acima, como sendo: nº 01.01.342.0176.01 e Número: 155**, conforme Certidão de Número nº 201/2024 e Certidão de Lançamento Cadastral, com datas de 07 de março de 2024 e 06/03/2024, respectivamente, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 07 de março de 2024, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. PROCESSO:1598.

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: **AGB82539 - SNTN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de Maio de 2024. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-3-23629 - 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 20 de maio de 2024, assinado de forma digital, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 155, com área construída de 52,72m², 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**, conforme planta e memorial descritivo assinados de forma digital por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Responsável Técnico - CREA: 1914083121, ART de Obra ou Serviço nº 1920240022605, Alvará de Obras: 2346, datado de 17/05/2024, Habite-se: 2141, datado de 12/06/2024, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças – Portaria: 002/2021. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), datada de 20/05/2024, assinada digital Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa e documentos exigidos por Lei, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de julho de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N° 6026. 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: **AGF35035 - 729J, AGF35036 - FCLG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra.

R-4/M-23629 - Prenotação 37141 em 25/09/2024 – 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): ANDRE BRANDAO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/12/1993, agente de segurança, filho de: JEANE BRANDAO DA SILVA e FRANCISCO GOMES DA SILVA, e-mail: ANDREBRANDAO186@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3.288.0109-49, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 17/01/2019 e do CPF: 053.242.173-60, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 35973, no Livro nº 112-Registro Auxiliar do 3º Ofício do Registro Civil de Teresina/PI, e seu cônjuge **CINARA RIBEIRO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/08/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: MARIA DA CONCEICAO RIBEIRO DA SILVA e MANOEL DA CRUZ SILVA, e-mail: CINARASILVS@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 07204610409, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 07/08/2023 e do CPF: 044.655.573-88, residentes e domiciliados em R Bitar, 0, Pq Universitário, 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 8.4444.3554980-5**, 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 para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 24 de setembro 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, 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

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

respectivos códigos HASH: 19a0. d364. 27fc. 84b9. 8648. 467b. d995. 9acc. de8e. efa1, e41d. e880. 8808. e379. 53be. f767. 4725. f103. 3d36. b009 e 25e7. 0c24. 945c. 2598. a99c. e5f1. 5b6e. e17f. c609. 7f13, emitidos em 27/09/2024 pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO** datada de 25/09/2024 nº 1407/2024, data da emissão: 25/09/2024, validade: 24/12/2024; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS Nº 1077779323; DAM nº 70054851-24, com impostos de transição bens inter-vivos/2024, no valor de **R\$ 1.300,00**, efetuado o pagamento em 25/09/2024 via Caixa Econômica - Internet Banking, convênio Prefeitura Municipal. Dou fé. Altos-PI, 27 de setembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales, Registrador. PROCESSO:11681. 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: **AGP85936 - VLXM, AGP85937 - GI4J**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5/M-23629 - Prenotação 37141 em 25/09/2024 – 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 100.000,00**. Recursos próprios: **R\$ 40.000,00**. 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\$ 100.000,00**. 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): **420**. Amortização (meses): **420**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 8.1600**, Com Desconto: **Não se aplica**, Com Redutor de 0,5%: **7.6600**, Taxa Contratada: **7.6600**; **Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 8.4722**, Com Desconto: **Não se aplica**, Com Redutor de 0,5%: **7.9347**, Taxa Contratada: **7.9347**; **Nominal e Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6800**, Com Desconto: **Não se aplica**, Com Redutor de 0,5%: **0.6383**, Taxa Contratada: **0.6383**. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 685,70**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 19,44**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00**. **TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 730,14**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2024. 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\$ 0,00**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00**. Data do Habite-se: 12/06/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): CINARA RIBEIRO DA SILVA. RENDA (R\$): 1.961,14. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 43,73**. **Nome(s) do(s) Devedor(es): ANDRE BRANDAO DA SILVA. RENDA (R\$): 2.523,35. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 56,27**. 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, 27 de setembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Marcelo de

Amorim Sales, Registrador.PROCESSO:11681. Emolumentos: R\$ 1.342,28; FERMOJUPI: R\$ 268,46; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 107,38; Total: R\$ 1.718,38. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP85939 - HDHW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-6-23629 - Prenotação nº 41485 em 03/12/2025 – 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 11/12/2025, 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 à CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.838,23, em uma (01) DAM nº 70115213-25, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 1349/2025, emissão: 17/11/2025, validade: 15/02/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 141.911,70, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 22 de dezembro de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 36806.Emolumentos: R\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,02; FMADPEP: R\$ 4,38; FEAD: R\$ 4,38; Total: R\$ 569,57.O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT01164 - C78N, AIT01165 - DA7M**. 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, Camila de Oliveira, Escrevente, a digitei. PROCESSO N° 36806. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,68; FMADPEP: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT01171 - WD59**. 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, 22 de Dezembro 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: 6UTCR-FCPBT-WNY9S-HJ8HR

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/6UTCR-FCPBT-WNY9S-HJ8HR>

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

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