

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-16864/ CNM Nº 077883.2.0016864-76, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 10: ÁREA: 200,00m², PERÍMETRO: 60,00m. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua III. LADO DIREITO: 20,00m, limitando-se com o lote 11. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 9. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 35, da QUADRA “F”, do Loteamento RESIDENCIAL SÃO JOSÉ I, situado de frente para BR-343, no Bairro Baixão dos Paiva, Altos-Piauí. PROPRIETÁRIA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.002.402/0001-77, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE nº 22600001618, localizada na Rua Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos/PI, representada por seu sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, brasileiro, casado, empresário, natural de Floriano-Piauí, nascido em 23/01/1985, portador do CPF nº 005.533.333-80 e RG nº 2.334.277- SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Torre A, Ap. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Bairro Ilhotas, CEP 64014-042, Teresina-Piauí. Registro Anterior: Livro 2-Z, fls. 97, R-8-7876, em data de 30/05/2016, adquirido por compra feita a Antonio Vicente da Silva Filho, nos termos da escritura pública de compra e venda de 17 de maio de 2016, lavrada neste Cartório no livro de notas nº 96, fls. 171 a 172. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, neste ato representada por seu sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 09 de julho de 2019, com firma reconhecida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 29,82 - FERMOJUPI: R\$ 5,96 - FMMP/PI: R\$ 0,75 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 48,46. O referido é verdade e dou fé. SELO NORMAL: AAF26130-GVRD SELO NORMAL: AAF26131-RGSB. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-16.864 - Nos termos do requerimento da MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, neste ato representado pelo Sócio Administrador, ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 25 de março de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral, nº 01.02.196.0080.01**, conforme Declaração de Cadastro, datada de 05 de Abril de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo – Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.04.598/2). SELO NORMAL: ABN55601-R4QA SELO NORMAL: ABN55602-2Q2V. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 30 de abril de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-16.864 - Nos termos do requerimento da MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, neste ato representado pelo Sócio Administrador, ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 25 de março de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação da **construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 90, com uma área construída de 56,43m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos e 01 área de Serviço. ART. nº 1920200042511**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Kelma Karoline Tavares Rodrigues - Engenheiro Civil - CREA - PI 33523, RN 1917789483, Alvará de Construção nº 000.644, datado de 03/11/2020, Habite-se nº 000.216, datado de 24/11/2020, Certidão de Número nº 0282/2020, datada de 16/09/2020, assinados por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal de

Finanças - Portaria 031/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000692021-88888807, emitida em 24/03/2021, válida até 20/09/2021, custo global da obra R\$ 76.408,92, conforme ARO nº 5626109 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 267,69 - FERMOJUPI: R\$ 53,54 - FMMP/PI: R\$ 6,69 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 340,77 (PG: 2021.04.598/3). SELO NORMAL: ABN55603-5TEG SELO NORMAL: ABN55604-AVDO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. SELO NORMAL: ABN55603-5TEG SELO NORMAL: ABN55604-AVDO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 30 de abril de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-16.864 - O imóvel acima matriculado com a casa foi (ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): JOÃO FRANCISCO FELIPE DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/05/1979, vendedor de comércio varejista, portador(a) do RG nº 1824837 SSP-PI em 27/08/2018 e do CPF: 652.796.543-53, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Francisco Marreiros, 4605, 4559, Novo Horizonte em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA nº 8.4444.2613778-8**, 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 CCFTS e PCVA na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 09 de novembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. **VENDEDORA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.002.402/0001-77, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE nº 22600001618, localizada na Rua Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos-PI, representada por seu sócio **ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 23/01/1985, portador do CPF nº 005.533.333-80 e RG nº 2.334.277- SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Bl A, Ap. 302, Ilhotas, CEP 64014-042, Teresina-Piauí. **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: cc38. 2201. DDfb. C228. 3224. 46b7. OCC8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 233b. bff6. BA76. 2BAe. 22a7. aab1. 7aC4**, consultas estas feitas em 22/12/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 16/11/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 602/2021**, data da emissão 16/11/2021, validade: 14/02/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 880,00**, efetuado o pagamento em 16/11/2021, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 69CD.DC0C.1D66.136E**, emitida em 01/10/2021, válida até 28/12/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200796940159000138**, emitida em 21/10/2021, válida até 29/12/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 16969335/2020**, emitida 24/10/2021, validade: 29/12/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,44 - FMMP/PI: R\$ 28,81 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.418,12 (PG: 2021.12.386/2). SELO NORMAL: ACV02505-4ECB SELO NORMAL: ACV02506-PU5H. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-16.864 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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 representado por **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727– Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 88.000,00. Recursos próprios R\$ 13.563,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 8.437,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 88.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Prazo Total em meses: 360. Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): Nominal: 7.6600. Efetiva: 7.9347, Com Desconto % (a.a.): Nominal 4.7500. Efetivo 4.8548, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 4.2500. Efetivo: 4.3338. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 4.2500% a.a, Efetiva: 4.3337 % a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 432,90. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 29,64. TOTAL: R\$ 462,54. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente.** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 4.699,75. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.877,85. Data do habite-se: 24/11/2020. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): JOAO FRANCISCO FELIPE DE OLIVEIRA. RENDA R\$ 1.593,15. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100.** 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\$ 1.140,64 - FERMOJUPI: R\$ 228,13 - FMMP/PI: R\$ 28,52 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.397,55 (PG: 2021.12.386/3)SELO NORMAL: ACV02509-2S0J. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.**

Av-5-16864 - Prenotação nº 38469 em 29/01/2025 – AVERBAÇÃO DA 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 21/01/2025, em Florianópolis, conforme

substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, 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\$ 2.294,13, em uma (01) DAM nº 70000133-25, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000040/2025, emissão: 15/01/2025, validade: 15/04/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 114.706,72, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 05 de fevereiro de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 18854. 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: **AHG11983 - 2F8B, AHG11984 - HDFG**. 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° 18854. 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: **AHG11985 - RB2C**. 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, 05 de Fevereiro 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: WP65W-QP94P-Z6VPA-DP53Y

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/WP65W-QP94P-Z6VPA-DP53Y>

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

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