

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-16929/ CNM Nº 077883.2.0016929-75, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 6: ÁREA: 265,93m², PERÍMETRO: 73,18m, LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua IV. LADO DIREITO: 26,59m, limitando-se com o lote 7. LADO ESQUERDO: 26,59m, limitando-se com os lotes 3, 4 e 5. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 29, da QUADRA “T”, 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 fê. SELO NORMAL: AAF26260-O1AU SELO NORMAL: AAF26261-GLDM. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-16.929 - Nos termos do requerimento da MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, neste ato representado pelo Sócio, ANTÔNIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificado, datado de 18 de outubro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar a **inscrição cadastral nº 01.02.198.0030.01 e nº 35**, conforme Certidão de número nº 862/2021, datada de 10/10/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021. 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: 2021.10.460/2). SELO NORMAL: ACK66813-8GNY SELO NORMAL: ACK66814-3D41. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 18 de outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-16.929 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): FRANCISCA NELMA MARTINS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, camareira, nascido(a) em 30/07/1994, portador(a) da RG nº 3388230 SSP-PI em 15/01/2020 e do CPF: 063.844.303-20, solteiro convivente em união estável com RAFAEL DANTAS DA COSTA, nacionalidade brasileira, representante comercial, nascido(a) em 05/05/1994, portador(a) da RG nº 3425583 SSP-PI em 01/03/2010 e do CPF: 057.523.513-67, residentes e domiciliados em Rua N Sra Da Conceição Todos Santos, 8345, Todos os Santos em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2601001-0, MO30173Av078 – HH200-204**, 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 MCMV na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 28 de setembro 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, 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. **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: 2268. 5751. bffb. CCa8. 3674. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 8fbb. ccf6. 4476. 281e. 1827. 19b1. 7622**, consultas estas feitas em 20/10/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 05/10/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº **0388/2021**, data da emissão 05/10/2021, validade: 03/01/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, efetuado o pagamento em 25/02/2021, 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 01/06/2021, válida até 28/11/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **200796940159000138**, emitida em 21/07/2021, válida até 29/11/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº **16969335/2020**, emitida 24/06/2021, validade: 29/11/2021, 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\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - 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\$ 1.418,10 (PG: 2021.09.902/2)SELO NORMAL: ACK66815-D1HH SELO NORMAL: ACK66816-NDFC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fê. Altos, 20/10/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-16.929 - 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, casada, 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 TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** Valor da Venda e Compra do

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



Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 86.435,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 7.500,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.065,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 86.435,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 8.1600**. Efetiva: **8.4722**, Com Desconto % (a.a.): **Nominal 5.0000**. Efetivo **5.1162**, Redutor **0,5% (a.a.)**. **Nominal: 4.5000**. Efetivo: **4.5940**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): **Nominal 4.5000% a.a**, Efetiva: **4.5939% a.a**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 437,95**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$ 16,09**. **TOTAL: R\$ 454,04**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **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\$ 5.817,51**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.884,53**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): RAFAEL DANTAS DA COSTA**. Comprovada: **R\$ 0,00**. **FRANCISCA NELMA MARTINS OLIVEIRA**. Comprovada: **R\$ 1.827,75** % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 0,00 e 100,00** 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\$ 734,98** - FERMOJUPI: **R\$ 146,99** - FMMP/PI: **R\$ 18,37** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 900,60** (PG: 2021.09.902/3) **SELO NORMAL: ACK66817-OPW3**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/10/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-4-16.929 -Nos termos do requerimento da Sra. **FRANCISCA NELMA MARTINS OLIVEIRA**, acima qualificada, datado de 20 de janeiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 35, com a área construída de 66,50m², com os seguintes compartimentos: 01 área de serviço, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01, WC, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, ART de Obra ou Serviço nº 1920210067992, conforme planta e memorial descritivo assinado por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, Alvará nº 168, data da expedição 19/11/2021, Habite-se nº 157, data da expedição 10/12/2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de **R\$ 39.870,00** (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais), datada de 20/01/2022, assinada por Francisca Nelma Martins Oliveira, com assinatura conferida neste Cartório e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: **R\$ 199,44** - FERMOJUPI: **R\$ 39,89** - FMMP/PI: **R\$ 4,99** - Selo: **R\$ 0,26**. Arquivamento de documentos: **R\$ 10,88** - FERMOJUPI: **R\$ 2,18** - FMMP/PI: **R\$ 0,27** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 258,17** (PG: 2022.02.92/2). **SELO NORMAL: ADJ41315-A6E1**. **SELO NORMAL: ADJ41316-LK79**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 08 de março de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira -Escrevente Autorizada.

Av-5/M-16929- Prenotação nº 40638 em 09/09/2025 – 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 01/09/2025, 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\$ 2.526,43, em uma (01) DAM nº 70113191-25, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 126.321,47, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 19 de setembro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 31398. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,15; FEAD: R\$ 3,52; FMADPEP: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH70003 - HHO0, AIH70004 - XVWK.** 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 31398. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH70011 - UW7S.** 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, 19 de Setembro 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: 4BB7D-A8KKM-GVNU2-JJFFQ

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/4BB7D-A8KKM-GVNU2-JJFFQ>

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

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