

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-16868/ CNM Nº 077883.2.0016868-64, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 14: 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 15. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 13. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 31, 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: AAF26138-RPBJ SELO NORMAL: AAF26139-64U0. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-16.868 - 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 01.02.196.0120.01**, 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: 2021.04.604/2). SELO NORMAL: ABN55612-ALTC SELO NORMAL: ABN55613-C3RP. 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-2-16.868 - 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 130, 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 1920200057068, conforme planta e memorial descritivo assinados por Kelma Karoline Tavares Rodrigues - Engenheiro Civil - CREA - PI 33523, RN 1917789483, Alvará de Construção nº 000.686, datado de 02/12/2020, Habite-se nº 000.282, datado de 28/12/2020, Certidão de Número nº 374/2020, datada de 30/11/2020, 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 000642021-88888821, emitida em 22/03/2021, válida até 18/09/2021, custo global da obra R\$ 79.172,09, conforme ARO nº 5625582 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: 2021.04.604/3). SELO NORMAL: ABN55614-LY7U SELO NORMAL: ABN55615-GJ6O. 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-3-16.868 - 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): EMANUEL CRISTIAN SOUSA MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1995, militar, portador(a) de carteira de identidade nº 3465803-SSP/PI, de CNH nº 06131948878, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 28/09/2021 e do CPF 058.900.853-60, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em R Zequinha Freire, 13, Satélite, 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 8.4444.2656833-9**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e 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 seguintes: **datado de 17 de fevereiro de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**. **VENDEDORA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ nº 13.002.402/0001-77, situada em Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 4370, São Sebastião, em Altos/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22600001618, representada pelo(s) sócio(s) **ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/01/1985, empresário, portador da carteira de identidade nº 2334277-SSP/PI, de CNH nº 02799980812, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 27/02/2018 e do CPF nº 005.533.333-80, casado, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Bl A, Ap. 302, Cond Ilhotas Palace Residence, Ilhotas, Teresina-PI. **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: BB28. 2201. DDfb. C228. 3224. 46b7. 02f8. 7664. CBdf. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 233b. bff6. BA76. 2BAe. 22a7. A221. BBC4**, consultas estas feitas em 25/04/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 23/02/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 218/2022**, data da emissão 22/02/2022, validade: 23/05/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 928,00**, efetuado o pagamento em 22/02/2022, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 3AEA.1FB3.A570.DF88**, emitida em 04/02/2022, válida até 03/08/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220113002402000177**, emitida em 18/01/2022, válida até 18/05/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 5010702/2022**, emitida 10/02/2022, validade: 09/08/2022, 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

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

Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 31,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.532,24 (PG: 2022.03.1043/2). SELO NORMAL: ADJ43656-EGPC SELO NORMAL: ADJ43657-BHDA. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 25/04/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-16.868 - 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, **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 09/05/1990, economiário, portadora da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI em 18/07/2017 e do CPF nº 042.433.813-05, residente e domiciliada em Rua Adão Medeiros, 105, Bl 02, Ap 104, Novo Horizonte, em Teresina-PI, conforme procuração lavrada às folhas 168/169 do livro 3432-P, em 23/06/2020, Segundo Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020, Cartório Segundo Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição d 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 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 92.800,00**. Recursos próprios **R\$ 23.200,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 92.800,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**. **Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto:** Nominal: 7.6600. Efetiva: 7.9347. **Com Desconto:** Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal: 7.6600. Efetiva: 7.9347. Encargo Mensal Inicial: **Prestação mensal inicial (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 659,06**. **Prêmios de Seguros:** Taxa Contratada: **R\$ 16,35**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** Taxa Contratada: **R\$ 25,00**. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 700,41**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20/03/2022**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENCIAIS: 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): **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00**. Data do Habite-se: **28/12/2020**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): EMANUEL CRISTIAN SOUSA MARTINS. RENDA (\$): 5.120,50. % 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. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 30,97 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.517,67 (PG: 2022.03.1043/3). SELO NORMAL: ADJ43658-8F25. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 25/04/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-16.868 - Prenotação nº 38300, em 10/01/2025 – AVERBAÇÃO DE 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 23/12/2024, 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\$ 2.405,77, em uma (01) DAM nº 70045578-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 120.288,33, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 10 de janeiro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 17284. 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: **AHC75771 - O4MV**, **AHC75772 - F845**. 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° 17284. 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: **AHC75773 - GXQB**. 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, 10 de Janeiro 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: RQRWF-AD326-REZYK-SWZSV

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/RQRWF-AD326-REZYK-SWZSV>

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

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