

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-16931/ CNM Nº 077883.2.0016931-69, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 8: 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 9. LADO ESQUERDO: 26,59m, limitando-se com o lote 7. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 27, da QUADRA “I”, 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: AAF26264-3U5I SELO NORMAL: AAF26265-DA6E**. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-16.931 - 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 01.02.198.0050.01 e nº 55**, conforme Certidão de número nº 867/2021, 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: 2021.10.485/2) **SELO NORMAL: ACV01568-QZYS SELO NORMAL: ACV01569-NTV4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 01 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-16.931 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido (s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): DANILO CARDOSO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/05/1993, trabalhador de construção civil, portador(a) da RG nº 3434387 SSP-PI em 16/03/2020 e do CPF: 057.825.733-50, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Luziania, 2648, Santo Antonio 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 8.4444.2619140-5**, 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 na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 11 de novembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 118.689,67 (cento e dezoito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos)**. **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, de CNH nº 02799980812, expedida por órgão de trânsito-PI em 27/02/2018, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Torre A, Ap. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Bairro Ilhotas, 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: d668. 5751. bccb. CCa8. 3374. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8CC9. 9692. Dc76. 8fbb. ccf6. 4476. 281e. 1337. 19b1. 22c4**, consultas estas feitas em 02/12/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 19/11/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 645/2021**, data da emissão 19/11/2021, validade: 17/02/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais)**, efetuado o pagamento em 19/11/2021, 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 24/06/2021, 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: 2021.11.880/2)SELO NORMAL: ACV01674-5KDD SELO NORMAL: ACV01675-2E98. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-16.931 - 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 TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da construção e composição dos recursos. O

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

valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 118.689,67 (cento e dezoito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 88.000,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 13.814,67**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais)**. 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\$ 121.689,12 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oitenta e nove reais e doze centavos)**. Prazo Total em meses: **363**. Construção: **3**. 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\$ 16,35**. **TOTAL: R\$ 449,25**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2021. 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\$ 4.699,75**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.877,85**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): DANILO CARDOSO DA SILVA**. Comprovada: **R\$ 1.697,28**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA 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\$ 646,91** - FERMOJUPI: **R\$ 129,38** - FMMP/PI: **R\$ 16,18** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 792,73** (PG: 2021.11.880/3). **SELO NORMAL: ACV01678-26L1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-4-16.931 – Nos termos do requerimento do Sr. **DANILO CARDOSO DA SILVA**, acima qualificado, datado de 26 de Janeiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 55, tendo a área construída de 66,50m²**, com compartimentos: **01 área de serviço, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 WC, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, ART nº 1920210078697, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil – Registro nº 30661, RNP nº 1916263488, **Alvará nº 285**, datado de 31/01/2022, validade: 31.01.2023, **Habite-se nº 275**, datado de 07/03/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, **custo da obra R\$ 39.870,00** (trinta e nove mil, oitocentos e setenta reais), conforme declaração apresentada com assinatura conferida neste Cartório pelo Sr. **Daniilo Cardoso da Silva** 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: 2022.03.233/2). **SELO NORMAL: ADJ43324-1BIJ SELO NORMAL: ADJ43325-JDEA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 19 de Abril de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-16.931 - Prenotação nº 38035, em: 11/12/2024 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, sediado em Av. Getúlio Vargas, 20 -105, 280, Parque Jardim Europa Bauru/SP -CEP: 17017-383, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento Consolidação da propriedade do imóvel de matrícula acima citada, assinado eletronicamente pelo Sr. Aureo Oliveira Neto -OAB/DF 21.603 /CPF 038.356.836-67, datado de 06 de dezembro de 2024, em

Brasília/DF, conforme substabelecimento de procuração datada de 21 de maio de 2024, no livro 1564, Pág. 21-22, no 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Bauru -SP, 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\$ 2.516,77, em uma (01) DAM nº 70042098-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 125.838,50, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fê. Altos-PI, 07 de janeiro de 2025. Eu, Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:16921. 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: **AHC75279 - YK61, AHC75280 - DMPJ**. 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 Nº 16921. 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: **AHC75291 - C0RS**. 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, 07 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: 7VNQT-MZHQ7-MUHDD-4YCLZ

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/7VNQT-MZHQ7-MUHDD-4YCLZ>

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

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