

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-16919/ CNM Nº 077883.2.0016919-08, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 11: ÁREA: 249,82m², PERÍMETRO: 70,03m. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua IV. LADO DIREITO: 24,43m, limitando-se com o lote 12. LADO ESQUERDO: 25,54m, limitando-se com o lote 10. FUNDO: 10,06m, limitando-se com Gerardo José Ribeiro, da QUADRA “H”, 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: AAF26240-4JBR SELO NORMAL: AAF26241-YX5J**. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-16.919 - Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, neste ato representado pelo Sócio, ANTÔNIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificado, datado de 14 de janeiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar a **inscrição cadastral nº 01.02.199.0133.01 e nº 53**, conforme Certidão de número nº 871/2021, datada de 10/02/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 84,70 - FERMOJUPI: R\$ 16,94 - FMMP/PI: R\$ 2,12 - 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\$ 117,61 (PG: 2022.02.821/2). **SELO NORMAL: ACV05790-VVG1 SELO NORMAL: ACV05791-UM0H**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de fevereiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-16.919 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): FABIO RODRIGUES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, porteiro de edifício, nascido(a) em 16/08/1983, portador(a) da RG nº 2304677 SSP-PI em 25/10/2001 e do CPF: 003.817.733-10, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Res Manoel Evangelista I, 02, Qd 21 Casa 02, Novo Horizonte 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 8.4444.2647120-3, MO30173Av080 – HH200-210**, 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 25 de janeiro de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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: 3368. 5751. bffb. 33a8. 3674. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 8fbb. ddf6. 4476. 281e. 1827. 19b1. 76c4**, consultas estas feitas em 18/02/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 26/01/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 110/2022, data da emissão 26/01/2022, validade: 26/04/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, efetuado o pagamento em 26/01/2022, 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 18/04/2022; **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 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: 2022.02.423/2). **SELO NORMAL: ACV05799-A7X3 SELO NORMAL: ACV05800-OH0I**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 18/02/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-16.919 - 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 **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 168 e 169 do Livro 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 079/079v do livro 874, em 03/11/2020, certidão do substabelecimento emitida em 22/02/2021 no 2º Tabelião de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Notas de TERESINA/PI, doravante denominada CAIXA. **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 valor destinado a compra do terreno

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

e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 93.042,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 13.650,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 13.308,00**. 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\$ 93.042,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 125.920,01 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e vinte reais e um centavo)**. 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: 4.33379% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 457,71**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. **Seguro: R\$ 22,62**. **TOTAL: R\$ 480,33**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/02/2022. 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\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.363,72**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): FABIO RODRIGUES DE SOUSA**. Comprovada: R\$ 1.928,88. % **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\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 19,86 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 973,10 (PG: 2022.02.423/3). SELO NORMAL: ACV05803-ZBIY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/02/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.4-16.919 - Nos termos do requerimento do Sr. **FABIO RODRIGUES DE SOUSA**, acima qualificado, datado de 19 de abril de 2022, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, faço a averbação da **construção de uma casa residencial nº 53**, com área construída de 66,50m², com os seguintes compartimentos: **01 área de serviço, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 WC, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, ART de Obra ou Serviço nº 1920220015151, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, Alvará de Obras nº **356**, data da expedição 15/03/2022, Habite-se nº **322**, data da expedição 18/04/2022 e Certidão de Número nº **301/2022**, expedida em 19/04/2022, 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 19/04/2022, assinada por Fabio Rodrigues de Sousa, com assinatura conferida nesta Serventia 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\$ 10,97 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,60 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 264,48 (PG: 2022.04.1127/2). SELO NORMAL: ADJ44217-VP56 SELO NORMAL: ADJ44218-UW3Y. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 11 de maio de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5/M-16919- Prenotação nº 38308 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 18/11/2024, 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\$ 2.622,87, em uma (01) DAM nº 70060598-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 131.143,71, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 16 de janeiro de 2025. Eu, Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida) – Escrevente Autorizada. PROCESSO:17708. Emolumentos: R\$ 398,66; FERMOJUPI: R\$ 79,74; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 31,89; Total: R\$ 510,81. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHC76067 - LD6D, AHC76068 - QSKB.** 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 17708. 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: **AHC76074 - K5F5.** 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, 16 de Janeiro de 2025.

MARIA CLARA TEIXEIRA DE ALMEIDA

Escrevente Autorizada

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: K8ZTR-EP36D-A7KW9-AJZD2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Clara Teixeira De Almeida (CPF ***.377.843-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/K8ZTR-EP36D-A7KW9-AJZD2>

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

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