



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-20007/ CNM Nº 077883.2.0020007-56, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua Lesbão Ferreira, Bairro Tranqueira, zona urbana de Altos-PI**, medindo 9,18m de frente para a Rua Lesbão Ferreira, 20,00m lado direito limitando com Montana Empreendimentos Eireli-ME, 20,00m lado esquerdo limitando com Rua Marcos Parente e 9,17m de fundos, limitando com Montana Empreendimentos Eireli-ME, **com área de 183,53m² e perímetro de 58,35m lineares**, TRT Obra/Serviço nº BR20211047460, conforme planta e memorial descritivo assinados por José Francisco Rodrigues de Sousa - Técnico em Estradas - RNP: 42130409334, e documentos exigidos por lei, arquivados nesta Serventia, desmembrada da área maior medindo 8.000,00m². **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 no regime da comunhão universal de bens, 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, ficha 01, R-3-16421, em data de 25/11/2020, Adquirido por compra feita a Francisco Chagas de Carvalho, nos termos da escritura pública de compra e venda de 29 de Outubro de 2020, lavrada no Cartório Único de Elesbão Veloso-PI, no livro de notas nº 35, fls. 134 a 135. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, neste ato representado por seu sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, datado de 19 de julho de 2021, com assinatura conferida nesta Serventia. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - 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\$ 52,34 . **SELO NORMAL: ACK62440-PX3L SELO NORMAL: ACK62441-68RS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 04 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.1-20007 - Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, neste ato representada por seu sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, datado de 19 de julho de 2021, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, faço averbação para constar a **inscrição cadastral nº 01.01.126.0188.01**, conforme declaração de confinantes, datada de 25/05/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021 e Hidelmar Silva Araújo - Agente Administrativo - Matrícula: 11853-1, documentação arquivada nesta Serventia. 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: 2021.07.459/12). **SELO NORMAL: ACK62509-AE45 SELO NORMAL: ACK62510-J3DK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 04 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada

Av.2-20007 - Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, neste ato representada por seu sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, representado por sua procuradora, Valdilene dos Santos Siqueira, brasileira, solteira, secretária, portadora do CPF nº 039.838.173-94 e RG nº 2.726.933-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua XVIII, Quadra L, Casa 366, Residencial Primavera, Bairro São Sebastião, Altos-PI, conforme procuração pública, folhas 063, do livro 39, datada 18 de agosto de 2017, lavrada nestas notas e certidão da procuração expedida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, datada de 17 de fevereiro de 2022, datado de 12 de maio de 2022, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, faço a averbação para constar o número do terreno acima, como sendo **nº 14**, conforme certidão de número nº 0381/2022, datada de 12 de maio de 2022, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças –Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 84,70 - FERMOJUPI: R\$ 16,94 - FMMP/PI: R\$ 4,66 - 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\$ 120,48 (PG: 2022.05.1043/2). SELO NORMAL: ADJ45472-OOJW. SELO NORMAL: ADJ45473-E8JC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de junho de 2022.a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-20007 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): ANTONIO FRANCISCO DOS SANTOS COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/07/1980, serviços gerais, filho de: MARIA SILVA DOS SANTOS e JOSE MARIA ALVES COSTA, e-mail: ROSELIABRZ26@GMAIL.COM, portador de Carteira de Identidade nº 0228373520020, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 10/08/2015 e do CPF nº 005.562.833-84, solteiro, não mantém união estável na qual configure união familiar, residente e domiciliado na Rua Diadema, nº 3585, bairro Itararé 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 8.4444.2793170-4**, 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 06 de outubro de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 124.000,00, (cento e vinte e quatro mil reais)**. **VENDEDORA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ nº 13.002.402/0001-77, situada em Av. Nossa Sra. de Fátima, 4370, São Sebastião, Altos-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22600001618, representada pelo sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, brasileiro, nascido em 23/01/1985, empresário, portador de carteira de identidade nº 2334277 expedida por SSP/PI em 12/03/2007, CNH nº 02799980812, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 27/02/2018 e do CPF nº 005.533.333-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Torre A, Ap. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Bairro 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: 3BB9. 2e31. 020a. ff2a. 8e37. 5c1d. ae65. b9ed. 0BB8. 2abc e b6db. 89b8. 6997. BB7e. 8204. 755d. 35f1. e3aa. 700b. c19a**, consultas estas feitas em 11/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 14/10/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 1353/2022, data da emissão: 13/10/2022, validade: 11/01/2023; 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**, efetuado o pagamento em 13/10/2022, 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 04/08/2022, válida até 13/11/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220513002402000177, emitida em 04/09/2022, válida até 29/12/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 5010702/2022, emitida 10/09/2022, validade: 29/11/2022, 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\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 43,68 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.004,01 (PG: 2022.10.1132/2)SELO NORMAL: ADJ53902-75WI SELO NORMAL: ADJ53903-QGPN. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-20007 – 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLOS EDUARDO VASCONCELOS ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/11/1983, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 2.168.469, expedida por SSP/PI e do CPF nº 970.755.153-49, residente e domiciliado na Avenida Professor Felismino Weser, nº 5950, bairros Morros, conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 154/154v, do livro 881, em 22/07/2022, na 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 855, JOQUEI CLUBE-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 124.000,00, (cento e vinte e quatro mil reais)** composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 95.110,80**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 19.031,20**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.858,00**. Do valor total

descrito acima, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 95.110,80.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).** Prazo Total (meses): **363.** Amortização (meses): **360.** Construção (meses): **3.** Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **7.6600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: **4.2500**, Taxa Contratada: **4.2500**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **7.9347**, Com Desconto: **4.8547**, Com Redutor de 0,5%: **4.3338**. Taxa Contratada: **4.3337**; **Nominal (a.m.):** Sem Desconto: **0.6364**, Com Desconto: **0.3950**, Com Redutor de 0,5%: **0.3536**. Taxa Contratada: **0.3536**; **Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6383**, Com Desconto: **0.3958**, Com Redutor de 0,5%: **0.3542**. Taxa Contratada: **0.3542**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 467,88.** Taxa de Administração: **R\$ 0,00.** **Seguro: R\$ 32,48. TOTAL: R\$ 500,36.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/11/2022. 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\$ 15.705,33.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ANTONIO FRANCISCO DOS SANTOS COSTA.** Comprovada: **R\$ 2.001,49.** % **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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.554,83 (PG: 2022.10.1132/3). SELO NORMAL: ADJ53908-NRGK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-5-20007 - Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO FRANCISCO DOS SANTOS COSTA**, acima qualificados, datado de 06 de janeiro de 2022, com firma reconhecida no 6º conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 14, com área construída de **56,43m²**, distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: **cozinha, hall, varanda, sala de estar/jantar, BWC, dois quartos e área de serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil -CREA: 1916263488, ART nº 1920220068439; Alvará de Obras nº 1096, datado de 06/10/2022, Habite-se nº 859, datado de 24/11/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos/PI, Custo da Obra: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), assinada pelo proprietário em data de 06/12/2022 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: 2023.01.275/2). SELO NORMAL: ADJ58148-M99I SELO NORMAL: ADJ58149-CH1W. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de janeiro de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente autorizada.

Av-6-20007 - Prenotação nº 36937 em 09/09/2024 – AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA



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

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 21/08/2024, 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\$ 2.566,46, em uma (01) DAM nº 70045625-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 128.323,14, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 18 de setembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 10485. 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: **AGN51303 - G9PK**, **AGN51304 - UVGS**. 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° 10485. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGN51305 - 0A3B**. 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, 18 de Setembro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

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: 2AJ9D-JE27Q-MHV9A-8NVXN

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

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2AJ9D-JE27Q-MHV9A-8NVXN>

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

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