

**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-16876/ CNM N° 077883.2.0016876-40, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 22: ÁREA: 200,00m², PERÍMETRO: 60,00m. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua IX. LADO DIREITO: 20,00m, limitando-se com o lote 23. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 21. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 20, 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: AAF26154-1BXB SELO NORMAL: AAF26155-YJD8. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**Av-1-16.876** - 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 01.02.196.0220.01 e nº 62**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral, datada de 12/01/2022, 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: 2022.02.533/2). SELO NORMAL: ACV05457-N0U8 SELO NORMAL: ACV05458-MSH4. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de fevereiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**R-2-16.876** - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido (s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): PEDRO IZAC DA LUZ SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/05/2000, operadora de caixa, portador(a) da RG nº 3787857 SSP-PI em 22/08/2012 e do CPF: 081.230.063-73, solteiro, convivente em união estável, residente e domiciliado em Lot Pv Santa Rita, 4, Zona Rural em Teresina-PI. e **THAYANE DA CONCEIÇÃO MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/08/2001, vendedora ambulante, portador(a) da RG nº 9216897 Policia Civil-PA em 22/04/2020 e do CPF: 043.187.313-59, solteira, convivente em união estável, residente e domiciliado em Lot Pv Santa Rita, 4, Zona Rural 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 8.4444.2612788-0**, 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 26 de outubro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 109.190,80 (cento e nove mil, cento e noventa reais e oitenta 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, 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. 4337. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8CC9. 3392. Dc76. 8fbb. ccf6. 4476. 281e. 1337. 19b1. 22c4**, consultas estas feitas em 14/02/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 18/11/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 628/2021**, data da emissão 18/11/2021, validade: 16/02/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 560,00 (quinhentos e sessenta reais)**, efetuado o pagamento em 18/11/2021, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA 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\$ 1.244,93 - 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: 2022.02.532/2) SELO NORMAL: ACV05464-TOMH SELO NORMAL: ACV05465-PHPC. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 14/02/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**R-3-16.876** - 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 BRASÍLIA-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.**

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

**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 e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 109.190,80 (cento e nove mil, cento e noventa reais e oitenta centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 74.674,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 17.641,80**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 74.674,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 109.500,00 (cento e nove mil, quinhentos 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: 0,00**. **Efetivo: 0,00**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): **Nominal 5.0000% a.a**. **Efetiva: 5.1161% a.a**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 400,86**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. **Seguro: R\$ 14,14**. **TOTAL: R\$ 415,00**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **22/11/2021**. 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\$ 13.354,69**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): PEDRO IZAC DA LUZ SANTOS**. Comprovada: **R\$ 1.423,38**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100,00**. e **THAYANE DA CONCEIÇÃO MEDEIROS**. **Renda: R\$ 0,00**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 0,00** 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\$ 698,99** - FERMOJUPI: **R\$ 139,80** - FMMP/PI: **R\$ 17,48** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 856,53** (PG: 2022.02.532/3)SELO NORMAL: ACV05466-A6G2. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 14/02/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av-4-16.876** – Nos termos do requerimento do Sr. **PEDRO IZAC DA LUZ SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/05/2000, operadora de caixa, portador(a) da RG nº 3.787.857 SSP-PI e CPF: 081.230.063-73, solteiro, convivente em união estável com **THAYANE DA CONCEIÇÃO MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/08/2001, do lar, portador(a) da RG nº 9.216.897-Policia Civil-PA e do CPF: 043.187.313-59, solteira, ambos residentes e domiciliados em Lot. Pv. Santa Rita, 4, Zona Rural em Teresina-PI, datado de 30 de março de 2022, com assinatura reconhecida no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI, nesta data, faço a averbação da construção de: **uma casa residencial, nº 62, com a área construída de 56,43m², com os seguintes compartimentos: 01 Área de Serviço, 01 Sala, 02 quartos, 01 BWC, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**. ART de Obra ou Serviço nº **1920210071928**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, registro nº 30661, Alvará nº **211**, data da expedição 24/12/2021, Habite-se nº **256**, data da expedição 22/02/2022, Certidão de Número nº **195/2022**, data da expedição 25/03/2022, 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, oitocentos e setenta reais), datada de 29/03/2022, assinada por **PEDRO IZAC DA LUZ SANTOS**, com assinatura reconhecida 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI 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: 2022.03.42/2). SELO NORMAL: ADJ42923-MASU SELO NORMAL: ADJ42924-V784. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de abril de 2022. a) Maria

Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**Av-5/M-16876 - Prenotação nº 38233 em 30/12/2024 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 06/12/2024, 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\$ 2.273,42, em uma (01) DAM nº 70045571-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 113.670,99, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 02 de janeiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha, Escrevente Autorizado.PROCESSO:16789. 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: **AHC74960 - ISVK, AHC74961 - CTXH.** Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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 16789. Emolumentos: R\$ 125,68; FERMOJUPI: R\$ 25,15; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 10,06; Total: R\$ 161,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHC74964 - KDY2.** Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, 02 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: FF7WJ-V3EYC-JL7RP-Y899B

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/FF7WJ-V3EYC-JL7RP-Y899B>

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

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