

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-16948/ CNM N° 077883.2.0016948-18, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 25: ÁREA: 265,93m², PERÍMETRO: 73,18m, LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua II. LADO DIREITO: 26,59m, limitando-se com o lote 26. LADO ESQUERDO: 26,59m, limitando-se com o lote 24. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 10, 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: AAF26298-8H5U SELO NORMAL: AAF26299-WKWE. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-16.948- Nos termos do requerimento da MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, inscrita, no CNPJ nº 13.002.402/0001-77, estabelecida a Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos/PI, neste ato representado pelo seu sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, brasileiro, 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, casado sob regime da comunhão universal de bens, com MARILIA SILVA MEDEIROS FERNANDES, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 2.211.999- SSP/PI, CPF nº 974.465.133.49, residentes e domiciliados na Rua Acre, nº 251, Torre A, Ap. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí, datado de 23 de fevereiro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar a **inscrição cadastral nº 01.02.198.0272.01, nº 501**, conforme declaração de cadastro datada de 19 de fevereiro de 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: 2021.03.97/2). SELO NORMAL: ABN53965-8FKE SELO NORMAL: ABN53966-YN7T. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de março de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóvel.

R-2-16.948 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): EUCLIDES GERALDO DA SILVA FILHO**, nacionalidade brasileira, office boy, nascido(a) em 27/10/1991, portador(a) da CNH nº 05029721908 expedida em por Órgão de Trânsito de Teresina/PI, RG 2982701 SSP/PI e do CPF: 040.295.113-17, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em

R SALESOPOLIS, 4995, Satélite 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 8.4444.2539968-1, MO30173Av073 – HH200-198**, 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 20 de maio de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez 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: 993. 5751. bffb. CCa8. 3674. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 8fbb. bff6. 4476. 281e. 1827. 19C1. 76F4**, consultas estas feitas em 23/06/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 01/06/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 021.964**, data da emissão 01/06/2021, validade: 30/08/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, efetuado o pagamento em 01/06/2021, 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 01/01/2021, válida até 28/06/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200796940159000138**, emitida em 21/02/2021, válida até 19/07/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 16969335/2020**, emitida 24/01/2021, validade: 19/07/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.424,26 (PG: 2021.06.84/2)SELO NORMAL: ABN58417-554I SELO NORMAL: ABN58418-S1B9. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/06/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-16.948 - 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, casada, 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 valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 88.000,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 8.314,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 13.686,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil 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: 4.5000. Efetivo: 4.5940.** Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 4.5000% a.a, Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 445,88**. Taxa de Administração: **R\$0,00. Seguro: R\$ 17,40. TOTAL: R\$ 463,28**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/06/2021. 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\$ 6.818,93**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 20.485,88**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): EUCLIDES GERAÇDP DA SILVA FILHO** Comprovada: R\$ 1.914,32. % **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. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 734,98 - FERMOJUPI: R\$ 146,99 - FMMP/PI: R\$ 18,37 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 913,19 (PG: 2021.06.84/3)SELO NORMAL: ABN58419-LAPO SELO NORMAL: ABN58420-4AY6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/06/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-4-16.948 - Nos termos do requerimento do Sr. **EUCLIDES GERALDO DA SILVA FILHO**, acima qualificado, datado de 10 de setembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 501, com a área construída de 62,00m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, ART nº 1920210039173, conforme planta e memorial descritivo assinado por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, Alvará nº 4, datado de 29/07/2021, Habite-se nº 41, datado de 08/09/2021, Certidão de Número nº 0459/2021, datada de 30/07/2021, 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 10/09/2021, assinada por Euclides Geraldo da Silva Filho, com assinatura conferida neste Cartório e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - 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\$ 238,96 (PG: 2021.09.489/2). SELO NORMAL: ACK64757-9V62. SELO NORMAL: ACK64758-D8VJ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de setembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira -Escrevente Autorizada.

Av-5-16.948 - Prenotação nº 37206 em 01/10/2024 – 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 17/09/2024, 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\$ 2.278,36, em uma (01) DAM nº 70038671-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 113.917,97, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 10 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 12081. 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: **AGP87106 - 3IJY**, **AGP87107 - 0E6T**. 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° 12081. 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: **AGP87108 - G1XW**. 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 Outubro 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: P7VYK-TXKG6-B7PNK-CA5GQ

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/P7VYK-TXKG6-B7PNK-CA5GQ>

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

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