

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-16884/CNM Nº 077883.2.0016884-16, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 30: ÁREA: 200,00m², PERÍMETRO: 60,00m. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua II. LADO DIREITO: 20,00m, limitando-se com o lote 31. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 29. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 15, 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: AAF26170-3BOY SELO NORMAL: AAF26171-KLOJ. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-16.884 - Nos termos do requerimento da da MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ nº 13.002.402/0001-77, estabelecida à Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos/PI, representada por 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-PI, datado de 25 de março de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da inscrição cadastral nº 01.02.196.0320.01**, conforme Declaração de Cadastro, datada de 05 de Abril de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo – Sec. 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: 2021.05.29/2). SELO NORMAL: ABN55633-XHUV SELO NORMAL: ABN55634-BUKD. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de maio de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-2-16.884 - Nos termos do requerimento da MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, neste ato representado pelo Sócio Administrador, ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 25 de março de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 351, com uma área construída de 56,43m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 02**

quartos e 01 área de serviço. ART. nº 1920200057068, conforme planta e memorial descritivo assinados por Kelma Karoline Tavares Rodrigues - Engenheiro Civil - CREA - PI 33523, RN 1917789483, Alvará nº 000.693, datado de 02/12/2020, Habite-se nº 000.289, datado de 20/12/2020, Certidão de Número nº 381/2020, datada de 30/11/2020, assinados por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000702021-88888627, emitida em 22/03/2021, válida até 18/09/2021, custo global da obra R\$ 79.172,09, conforme ARO nº 5628515, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 267,69 - FERMOJUPI: R\$ 53,54 - FMMP/PI: R\$ 6,69 - 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\$ 340,77 (PG: 2021.05.29/3). SELO NORMAL: ABN55635-F8BD SELO NORMAL: ABN55636-8FRB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 03 de maio de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-16.884 - O imóvel acima matriculado com a casa foi (ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): FRANCISCA MARIA SOUSA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/09/1995, agente administrativo, portador(a) do RG nº 3223427, expedida por SSP-PI em 13/08/2008 e do CPF: 066.548.283-30, solteiro, convivente em união estável com **JOÃO GABRIEL MARQUES NOGUEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/08/1996, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) do RG nº 3071701, expedida por SSP-PI em 07/10/2014 e do CPF: 043.955.693-74, residente e domiciliado na Q D, 8, Redenção em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2550558-9, MO30173Av074 – HH200-199**, 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 PCVA na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 15 de junho de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem 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: 2338. 0001. D3fb. C668. 3224. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 2aab. bff6. 4476. 2c22. 1aa7. aab1. 7aC4**, consultas estas feitas em 20/08/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 21/06/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 022.035, data da emissão 21/06/2021, validade: 19/09/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 861,96**, efetuado o pagamento em 22/06/2021, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº

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

69CD.DC0C.1D66.136E, emitida em 01/02/2021, válida até 28/08/2021; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200796940159000138, emitida em 21/02/2021, válida até 29/08/2021; NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 16969335/2020, emitida 24/02/2021, validade: 29/08/2021, 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: 2021.07.623/2)SELO NORMAL: ACK63216-5LM5 SELO NORMAL: ACK63217-OMAA. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/08/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-16.884 - 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 nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de **BRASÍLIA-DF**, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros 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 IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, Enquadramento: SFH.** Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 75.868,67**. Recursos próprios **R\$ 7.256,33**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Recursos da conta vinculada pelo FGTS/União. **R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 75.868,67**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Prazo Total em meses: 360. 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: Não se aplica. Efetivo: Não se aplica**. 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\$ 407,27**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. **Seguro: R\$ 14,28**. **TOTAL: R\$ 421,55**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/07/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **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\$ 17.955,17**. Data do habite-se: 20/12/2020. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): JOÃO GABRIEL MARQUES NOGUEIRA. RENDA R\$ 0,00 e FRANCISCA MARIA SOUSA PEREIRA. RENDA R\$ 1.716,37. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100**. 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\$ 1.134,87 - FERMOJUPI: R\$ 226,97 - FMMP/PI: R\$ 28,37 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.403,06 (PG: 2021.07.623/3)SELO NORMAL: ACK63218-7HBL SELO NORMAL: ACK63219-8NCI. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/08/2021. a)

Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5/M-16.884 - Prenotação nº 36823 em 29/08/2024 – 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 12/08/2024, 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 2.284,38, em uma (01) DAM nº 70045519-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001112/2024, emissão: 09/08/2024, validade: 07/11/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 114.219,18, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 29 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:9386. 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: **AGN50033 - XEPZ, AGN50034 - DOWH.** 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 9386. 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: **AGN50035 - 9HTG.** 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, 30 de Agosto 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: 2TZNN-4ZBER-T9M86-HR2Z8

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/2TZNN-4ZBER-T9M86-HR2Z8>

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

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