



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



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-16847/ CNM Nº 077883.2.0016847-30, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 3: 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 4. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 2. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 5, da QUADRA "E", 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. SELO NORMAL: AAF26096-RBI.2 SELO NORMAL: AAF26097-AH53. O referido é verdade e dou fê. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-16.847 - Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, neste ato representado pelo Sócio, **ANTÔNIO ALVES FERNANDES JÚNIOR**, acima qualificado, datado de 14 de junho de 2020, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar a **inscrição cadastral nº 01.02.195.0080.01**, conforme declaração, datada de 09/06/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por José Antônio A. Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 031/2020. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26- TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.07.147/5), SELO NORMAL: AAP64988-UKIN SELO NORMAL: AAP64989-8YB0. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 09 de julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóvel.

Av.2-16.847 - Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, representada por seu sócio, **ANTÔNIO ALVES FERNANDES JÚNIOR**, acima qualificado, datado de 14 de junho de 2020, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 191, com área construída de 52,63m², com os seguintes compartimentos: 01 Varanda, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 banheiro, 01 Hall, 02 Quartos e 01 Área de Serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Kelma Karoline Tavares Rodrigues - Engenheira Civil - CREA 33523 RN: 1917789483, ART nº 1920200011461, Alvará - LIC. DCT/PMA nº000.484, datado de 12/03/2020, assinado por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 05/17, Habite-se nº 000.098, datado de 08/05/2020, Certidão de Número nº 053/2020, datado de 04/02/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal

de Finanças -Portaria: 031/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000802020-88888720, emitida em 27/05/2020, válida até 23/11/2020, custo da obra: R\$ 64.276,34, Aro nº 5179977 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbção com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPL: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPL: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26- TOTAL: R\$ 328,95 (PG: 2020.07.142/2). SELO NORMAL: AAP64990-MBC7 SELO NORMAL: AAP64991-XSFW. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-16.847 - 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): DEBORA NAYANE DA SILVA COSTA**, nacionalidade brasileira, técnica de enfermagem, nascida em 02/05/1991, portadora da RG nº 3035047/SSP-PI em 11/03/2015 e do CPF: 043.034.693-00, solteira, não convivente em união estável residente e domiciliado em Rua Rui Barbosa, 4974, Matinha em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV –COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)-MO30173Av062 – IH200.182 nº 8.4444.2369494-5**, 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, nas condições: datado de 26 de agosto de 2020, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. **VENDEDORA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº **13.002.402/0001-77**, situada em Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL** do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22200337082, representada na conformidade da cláusula SEXTA de sua Alteração Contratual 03 de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI registrado em **JUNTA COMERCIAL DO PIAUÍ** sob nº 22600001618, em sessão de 30 de julho de 2013, pelo(s) sócio(s) **ANTÔNIO ALVES FERNANDES JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/01/1985, empresário, portador(a) da Carteira de Identidade 2.334.277, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 12/03/2007 e do CPF nº 005.533.333-80, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Torre A, apto. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Bairro Ilhotas, CEP: 64.014-042, em 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: b1a1. 227c. fe65. 3a3b. 9753. 878e. 70be. f2d8. af8d. fccc e ec7d. 5131. bcd6. 9234. dd63. e436. db40. 6aa6. a243. 1057**, consultas estas feitas em 22/09/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 08/09/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 021.061, data da emissão 08/09/2020, validade: 07/12/2020; assinada por Jose Antonio A. Soares–Coord. de Receita Trib. E Fiscalização - Portaria 205/2018; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 796,00** (setecentos e noventa e seis reais), efetuado o pagamento em 09/09/2020 Internet Banking - agência Altos, convênio: PM de Altos. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº E353.D95D.C552.258A, emitida em 15/06/2020, válida até 12/12/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200613002402000177, emitida



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



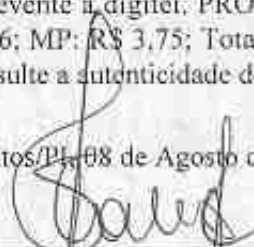
em 15/06/2020, válida até 29/09/2020; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 13631153/2020, emitida 15/06/2020, validade: 11/12/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPE: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.106,58 - FERMOJUPE: R\$ 221,31 - FMMP/PI: R\$ 27,67 - Selo: R\$ 0,26- TOTAL: R\$ 1.367,98 (PG: 2020.09.281/2). SELO NORMAL: AAP66837-5GQP SELO NORMAL: AAP66838-PI4O. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/09/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-16.847 - 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**, economista, 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 **BRASILIA-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. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. B1 - Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH. B4 - Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 73.600,00**. Recursos próprios **R\$ 6.963,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 8.437,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 6.000,00**. **B5 - Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) Não se aplica. B6 - Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 73.600,00. B7 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 92.000,00. B8 - Prazo total (meses): 360. B8.1 - Amortização (meses) 360. B9 - Taxa de Juros % (a.a): B9.1 - Sem desconto % (a.a): Nominal: 8.1600 Efetiva: 8.4722, B9.2 - Com Desconto % (a.a): Nominal 5.5000, Efetiva 5.6408. B9.3 - Com Redutor 0,5% (a.a): FGTS Nominal 5.0000. Efetivo 5.1161. B9.4 - Taxa de Juros Contratada % (a.a): Nominal 5,0000, Efetiva 5:1161. B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 395,10. Prêmios Seguros: R\$ 20,25. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 415,35. B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2020. B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. B13 - FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS: Débito em conta corrente. B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.829,33, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.170,67. B15 - Data do Habite-se: 08/05/2020. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: NOME(S) DOS(S) DEVEDOR(ES): **DEBORA NAYANE DA SILVA COSTA**. Renda (R\$): **R\$ 1.458,93**. % 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\$ 9,72 - FERMOJUPE: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.095,44 - FERMOJUPE: R\$ 219,09 - FMMP/PI: R\$ 27,39 - Selo: R\$ 0,26- TOTAL: R\$ 1.354,34 (PG: 2020.09.281/3). SELO NORMAL: AAP66840-BT5D SELO NORMAL: AAP66841-QUX3, Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. 22/09/2020. a) João Batista Nunes de Sousa -**

Oficial do Registro de Imóveis.

Av.5-16847 - 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 08/07/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 1.907,28, em uma (01) DAM nº 70045038-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000944/2024, emissão: 04/07/2024, validade: 02/10/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 95.363,93, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de Agosto de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 7976. 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: **AGK47090 - 9JIT**, **AGK47091 - 9RRX**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 7976. 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: **AGK47092 - HQNL**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 08 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

