

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-16873/ CNM Nº 077883.2.0016873-49, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 19: ÁREA: 200,00m², PERÍMETRO: 60,00m. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua III. LADO DIREITO: 20,00m, limitando-se com o lote 20. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 18. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 26, 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: AAF26148-AADX SELO NORMAL: AAF26149-FK5Q. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-16.873 - Nos termos do requerimento da MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, neste ato representado pelo Sócio, ANTÔNIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificado, datado de 17 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar a **inscrição cadastral nº 01.02.196.0170.01 e nº 180**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral, datada de 17/11/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021. O referido é verdade e dou fé. 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: 2021.11.471/2). SELO NORMAL: ACV03118-DFOT SELO NORMAL: ACV03119-NCIC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Altos-PI, 05 de janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-16.873 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido (s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): JANCIEL DA CONCEIÇÃO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1990, auxiliar de serviços gerais, portador(a) da RG nº 3050629 SSP-PI em 31/07/2007 e do CPF: 603.230.173-71, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Qd 24, Cs 10, Gurupi 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 8.4444.2610292-5**, 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 na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 21 de outubro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 109.190,08 (cento e nove mil, cento e noventa reais e oito 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, bl 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. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8CC9. 3392. Dc76. 8fbb. ccf6. 4476. 281e. 2237. 19b1. 22c4**, consultas estas feitas em 05/01/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de **03/11/2021**; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº **491/2021**, data da emissão **03/11/2021**, validade: **01/02/2022**; 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 **03/11/2021**, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,44 - FMMP/PI: R\$ 28,81 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.418,12 (PG: 2022.01.12/2). SELO NORMAL: ACV03130-ZOVN SELO NORMAL: ACV03131-0I6R. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05/01/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-16.873 - 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 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\$ 109.190,08 (cento e**

nove mil, cento e noventa reais e oito centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 72.125,00. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra R\$ 20.190,08. 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\$ 72.125,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 109.190,08 (cento e nove mil, cento e noventa reais e oito centavos). 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\$ 365,44. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 15,80. TOTAL: R\$ 381,24. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/11/2021. 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\$ 12.720,09. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): JANCIEL DA CONCEIÇÃO.** Comprovada: R\$ 1.530,39. % **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\$ 646,91 - FERMOJUPI: R\$ 129,38 - FMMP/PI: R\$ 16,18 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 792,73 (PG: 2022.01.12/3). SELO NORMAL: ACV03132-5KFZ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05/01/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.4-16.873- Nos termos do requerimento do Sr. **JANCIEL DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado, datado de 21 de fevereiro 2022, com firma reconhecida no 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 180, com 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**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1610008120, ART nº 1920210071935, Alvará nº 209, datado de 14/12/2021, Habite-se nº 209, datado de 25/01/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças, Portaria. 002/2021, custo da obra: R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil, oitocentos e setenta reais), conforme declaração assinada pela proprietária 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: 2022.02.1157/2).SELO NORMAL: ADJ41605-61CD SELO NORMAL: ADJ41606-X1EZ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 16 de março de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-16873 – Prenotação nº 39458, em 15/05/2025 - 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 de maio de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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\$ 2.282,59, em uma (01) DAM, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa do Imóvel nº 00000438/2025, emissão: 30/04/2025, validade: 29/07/2025 valor da consolidação é **R\$ 114.129,50**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 23 de maio de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N ° 24283. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; FEAD: R\$ 3,29; FMADPEP: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHV97912 - HVK5**, **AHV97913 - 5T8B**. 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 Nº 24283. Emolumentos: R\$ 58,76; FERMOJUPI: R\$ 11,75; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,70; FMADPEP: R\$ 0,59; FEAD: R\$ 0,59; Total: R\$ 76,65 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHV97914 - EWXU**. 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 Maio 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: W5PXN-SFKF4-8A8KY-JLC6M

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/W5PXN-SFKF4-8A8KY-JLC6M>

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

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