



## 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-16944/ CNM Nº 077883.2.0016944-30, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 21: 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 22. LADO ESQUERDO: 26,59m, limitando-se com o lote 20. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 14, 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: AAF26290-UKIK SELO NORMAL: AAF26291-MFE2. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**Av.1-16944** - 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 representada pelo 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 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 01.02.198.0232.01, nº 541**, 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: 2021.03.97/5). SELO NORMAL: ABN53971-665Q SELO NORMAL: ABN53972-LP8S. 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, 04 de março de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóvel.

**R-2-16.944** - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): ANTONIO FERNANDO DA SILVA VIANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/11/1976, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador(a) da RG nº 1502251 SSP-PI em 09/01/2020 e do CPF: 775.382.933-53, mantém união estável, residente e domiciliado em Rua São Francisco, 673, centro,

Altos-PI. e **MARIA DAS GRAÇAS VIEIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/07/1979, trabalhador doméstico, portador(a) da RG nº 1773550 SSP-PI em 26/05/2017 e do CPF: 946.556.183-53, 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 8.4444.2508193-2, MO30173Av073 – HH200-196**, 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 15 de abril de 2021**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 104.204,40 (cento e quatro mil, duzentos e quatro reais e quarenta 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, 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: 2228. 5001. ccfb. CCa8. 3224. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. C4bb. bff6. 4476. 281e. 1827. 39b1. 7aC4**, consultas estas feitas em 02/06/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 30/04/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº **021.842**, data da emissão 30/04/2021, validade: 29/07/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 484,10**, efetuado o pagamento em 03/05/2021, 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 01/12/2020, válida até 28/05/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **200796940159000138**, emitida em 21/12/2020, válida até 29/05/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº **16969335/2020**, emitida 24/12/2020, validade: 29/05/2021, 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: 2021.05.68/2)SELO NORMAL: ABN56852-25J2 SELO NORMAL: ABN56853-9K50. 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, 02/06/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**R-3-16.944** - 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 **ANA DULCE CARDOZO VITORIO**, economiário, brasileiro, união estável, portador da Carteira de Identidade nº 2039856,



## 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



expedida por SSP/PI e do CPF nº 656.636.163-49, procuração lavrada às folhas 010/011 DO LIVRO 3374-P, em 24/04/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASÍLIA-DF, e substabelecimento às folhas 030/030V, do Livro 862, em 31/07/2019. Agência responsável pelo contrato: 1606– Barão de Gurgueia/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\$ 104.204,40 (cento e quatro mil, duzentos e quatro reais e quarenta centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 81.329,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 6.000,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 24.204,40 (vinte e quatro mil e duzentos e quatro reais e quarenta centavos)** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 81.329,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 105.926,73 (cento e cinco mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e três 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\$ 412,08**. Taxa de Administração: **R\$0,00. Seguro: R\$ 27,70. TOTAL: R\$ 439,78**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/05/2021. 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\$ 6.874,78**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 19.047,52**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): MARIA DAS GRAÇAS VIEIRA DOS SANTOS, RENDA (R\$) 0,00. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 0,00, ANTONIO FERNANDO DA SILVA VIANA RENDA (R\$) 1.766,43. % 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\$ 585,03 - FERMOJUPI: R\$ 117,00 - FMMP/PI: R\$ 14,62 - Selo: R\$ 0,26 - **TOTAL: R\$ 729,50 (PG: 2021.05.68/3)**. **SELO NORMAL: ABN56856-36TD SELO NORMAL: ABN56857-YHID**. 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, 02/06/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av.4-16.944** - Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO FERNANDO DA SILVA VIANA**, acima qualificado, datado de 30 de junho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação construção de uma casa residencial unifamiliar nº 541, com uma 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**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, ART de obra ou serviço nº 1920210027992, Alvará nº 000.946, datado de 07/06/2021, Habite-se nº 000.502, datado de 25/06/2021, Certidão de Número nº 432/2021, datada de 29/06/2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, expedidos pela Secretária Municipal de Altos-PI, custo global **R\$ 39,870,00** (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais), conforme declaração, assinada pelo Sr. Antonio Fernando da Silva Viana, 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: 2021.07.133/2). SELO NORMAL: ACK61918-4Y67 SELO NORMAL: ACK61919-9RN8. 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, 19 de Julho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**Av-5-16.944 - 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, Florianópolis, em data de 19/06/2024, 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\$ 2.196,81, em uma (01) DAM nº 70043243-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000799/2024, emissão: 17/06/2024, validade: 15/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 109.840,69, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de julho de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 6879. 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: **AGG98611 - PO4H, AGG98612 - DOXX**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 6879. 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: **AGG98615 - 73O4**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Altos/PI, 23 de Julho de 2024.

Marcelo de Amorim Sales  
Registrador



**MARCELO DE AMORIM SALES**  
Oficial Registrador  
1º Serventia Extrajudicial de Altos/PI

