



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-16924/CNM Nº 077883.2.0016924-90, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 1: ÁREA: 213,31m², PERÍMETRO: 61,34m. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,67m, limitando-se com a Rua IX. LADO DIREITO: 20,00m, limitando-se com o lote 2. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com a Rua II. FUNDO: 10,67m, limitando-se com o lote 29, 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: AAF26250-8JA1 SELO NORMAL: AAF26251-EECD. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-16924 –Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, neste ato representado pelo Sócio, ANTÔNIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificado, representada por sua procuradora **VALDILENE DOS SANTOS SIQUEIRA**, brasileira, solteira, secretária, portadora do CPF nº 039.838.173-94 e RG nº 2.726.933-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua XVIII, Quadra L, casa 366, Residencial Primavera, bairro São Sebastião, Altos-PI, conforme procuração pública, folha 63, do livro nº 39, datada de 18 de agosto de 2017, lavrada nestas notas e certidão de procuração, expedida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionatos de Altos/PI, datada de 17 de fevereiro de 2022, datado de 26 de maio de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar a **inscrição cadastral nº 01.02.198.0342.01 e nº 81**, conforme Certidão de Número nº 322/2022, datada de 03 de maio de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 84,70 - FERMOJUPI: R\$ 16,94 - FMMP/PI: R\$ 4,66 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,60 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 120,48 (PG: 2022.05.1373/2). SELO NORMAL: ADJ45349-BAYV SELO NORMAL: ADJ45350-UT9X. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de junho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-16924 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): WILLAME RODRIGUES VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/09/1981, agente de portaria, portador de Carteira de Identidade nº 1944362, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/02/2020 e

do CPF nº 939.059.803-63, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Adão Medeiros Soares 475 Jardins II, 103, Bl 03, Novo Horizonte 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 8.4444.2683599-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e 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 seguintes: **datado de 18 de abril de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00, (cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ nº 13.002.402/0001-77, situada em Av. Nossa Sra. de Fátima, 4370, São Sebastião, Altos-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22600001618, representada pelo sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, brasileiro, nascido em 23/01/1985, empresário, portador de carteira de identidade nº 2334277 expedida por SSP/PI em 12/03/2007, CNH nº 02799980812, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 27/02/2018 e do CPF nº 005.533.333-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Torre A, Ap. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Bairro Ilhotas, Teresina-PI. **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: CC49. be31. 020a. ff2a. 8e37. 5c1d. ae65. b9ed. 0BB8. 2abc e b6db. 89b8. 6997. 277e. 8204. 755d. 35f1. e3aa. 700b. c19a**, consultas estas feitas em 07/06/2022, pela Central Nacional de Disponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 04/05/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 470/2022, data da emissão: 03/05/2022, validade: 01/08/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 600,00**, efetuado o pagamento em 03/05/2022, na Caixa Econômica Federal - Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 3AEA.1FB3.A570.DF88, emitida em 04/02/2022, válida até 03/08/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220513002402000177, emitida em 04/05/2022, válida até 02/08/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 5010702/2022, emitida 10/02/2022, validade: 09/08/2022, 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\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 68,47 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.569,74 (PG: 2022.05.1377/2). SELO NORMAL: ADJ45397-VD42 SELO NORMAL: ADJ45398-186R. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/06/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-16924 – O imóvel acima fica alienado à **CREDORE FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 09/05/1990, economiário, portadora da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI em 18/07/2017 e do CPF nº



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

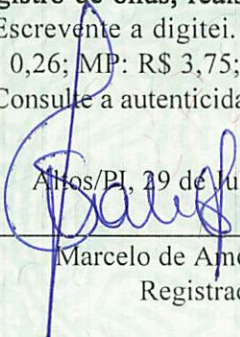


042.433.813-05, residente e domiciliada em rua Adão Medeiros Soares, 105, Bl 02, Ap 104, Novo Horizonte, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 168/169 do Livro 3432-P em 23/06/2020, Segundo Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020, Cartório Segundo Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: **4727-Altos/PI. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 80.225,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 20.058,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 80.225,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Prazo Total (meses): 363. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 3. Taxa de Juros % (a.a.): **Nominal:** Taxa de Juros Balcão: **4.2500**, Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; **Efetiva:** Taxa de Juros Balcão: **4.3337**, Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. Encargo Mensal Inicial: **Prestação (a+j):** Taxa de Juros Balcão: **R\$ 394,65**. **Prêmios de Seguros:** Taxa de Juros Balcão: **R\$ 20,33**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa de Juros Balcão: **R\$ 414,98**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **WILLAME RODRIGUES VIEIRA. RENDA (R\$): 1.670,07. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO 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\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 43,68 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 996,92 (PG: 2022.05.1377/3). SELO NORMAL: ADJ45399-QATW. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/06/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-4-16924 - Nos termos do requerimento do Sr. **WILLAME RODRIGUES VIEIRA**, acima qualificado, datado de 30 de junho de 2022, com assinatura conferida nesta serventia, nesta data, faço a averbação da **construção de uma casa residencial nº 81**, 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**, ART de Obra ou Serviço nº 1920220025077, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, Alvará de Obras nº **430**, data da expedição 04/05/2022, Habite-se nº **449**, data da expedição 30/06/2022, 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, oitocentos e setenta reais), datada de 30/06/2022, assinada por Willame Rodrigues Vieira, com assinatura conferida nesta serventia, 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\$ 10,97 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,60 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 264,48 (PG: 2022.07.344/2). SELO NORMAL: ADJ48300-9B3D SELO NORMAL: ADJ48301-06KM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-16924 - 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\$ 2.483,30, em uma (01) DAM nº 70043449-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000741/2024, emissão: 12/06/2024, validade: 10/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 124,165,45, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de julho de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 6854. 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: **AGG99195 - 6H5H**, **AGG99196 - FOLP**. 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° 6854. 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: **AGG99202 - 9QRU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 29 de Julho de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

