



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico a requerimento via central SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo e buscando nesta Serventia, no Livro nº 02 de Registro Geral, à ficha 01, sob M- 16880/CNM Nº 077883.2.0016880-28, encontrei a matrícula de: **Um lote de terreno urbano nº 26:** 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 27. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 25. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 19, 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: AAF26162-PCVO SELO NORMAL: AAF26163-V9WP.** Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-16.880 - Nos termos do requerimento 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 averbação para constar a inscrição cadastral do terreno acima, como sendo: **nº 01.02.196.0280.01**, 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: 2021.05.7/2). **SELO NORMAL: ABN55659-813T SELO NORMAL: ABN55660-19KL.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 maio de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-2-16880- 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 391, 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 1920200042511, conforme planta e memorial descritivo assinados por Kelma Karoline Tavares Rodrigues - Engenheiro Civil - CREA - PI 33523, RN 1917789483, Alvará nº 000.689, datado de 02/12/2020.

Habite-se nº 000.285, datado de 28/12/2020, Certidão de Número nº 377/2020, 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 000622021-88888836, emitida em 22/03/2021, válida até 18/09/2021, custo global da obra R\$ 79.172,09, conforme ARO nº 5625542 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: 2021.05.7/3). SELO NORMAL: ABN55663-T952 SELO NORMAL: ABN55664-TNJU. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 03 de maio de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-16.880 - 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): EMANUEL JERONIMO ALVES VANDERLEI**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/10/1996, estivador, portador(a) do RG nº 3597063, expedida por SSP-PI em 13/05/2011 e do CPF: 062.694.173-33, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Rio Vermelho, 2949, L Renasc III, São Sebastião 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - nº 8.4444.2554784-2**, 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 29 de julho de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco 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. 2201. DDfb. C228. 3224. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 4492. Dc76. 24bb. bff6. 4476. 2BAe. 1aa7. aab1. 7aC4**, consultas estas feitas em 02/09/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 09/08/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 076/2021, data da emissão 09/08/2021, validade: 07/11/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 840,00**, efetuado o pagamento em 09/08/2021, 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 01/05/2021, válida até 28/09/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200796940159000138, emitida em 21/05/2021, válida até 29/09/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 16969335/2020, emitida 24/06/2021, validade: 29/11/2021, 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 -



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



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: 2021.08.568/2). SELO NORMAL: ACK63687-5UUS SELO NORMAL: ACK63688-AMEG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02/09/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-16.880 - 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 subestabelecimento 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 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 84.000,00. Recursos próprios R\$ 4.125,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 84.000,00.** Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 105.000,00 (cento e cinco 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: 0,00. Efetivo: 0,00.** 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\$ 450,93.** Taxa de Administração: **R\$ 0,00. Seguro: R\$ 14,60. TOTAL: R\$ 465,53.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2021. 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\$ 5.817,51.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.650,50.** Data do habite-se: 28/12/2020. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): EMANUEL JERONIMO ALVES VANDERLEI. RENDA R\$ 1.749,50. % 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\$ 1.140,63 - FERMOJUPI: R\$ 228,12 - FMMP/PI: R\$ 28,51 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.410,11 (PG: 2021.08.568/3)SELO NORMAL: ACK63689-D9QM SELO NORMAL: ACK63690-6SSZ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02/09/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-16.880 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciária, 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 05/12/2023, conforme subestabelecimento 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\$ 2.166,80, em uma (01) DAM nº 70000344-23, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00001092/2023, emitida em 16/11/2023, validade: 14/02/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 108.510,19, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. Averbação com valor financeiro - 100.000,01 A 200.000,00: R\$ 407,02 - FERMOJUPI: R\$ 81,40 - FMMP/PI: R\$ 32,56 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 536,07 (PG: 2024.01.670/2). SELO NORMAL: AFM43498-O79L SELO NORMAL: AFM43499-DJLI. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 19 de janeiro de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. **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.** Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPI: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2024.01.670/3).

Altos-PI, 19 de Janeiro de 2024.

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI

