

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

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-16877/ CNM Nº 077883.2.0016877-37, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 23:** ÁREA: 200,00m², PERÍMETRO: 60,00m. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua IX. LADO DIREITO: 20,00m, limitando-se com o lote 24. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 22. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 25, 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: AAF26156-TQ69 SELO NORMAL: AAF26157-BBZ8.** Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-16.877 - Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, neste ato representado pelo Sócio, ANTONIO 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 nesta notas e certidão de procuração, expedida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionatos de Altos/PI, datada de 17 de fevereiro de 2022, datado de 16 de fevereiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar a **inscrição cadastral nº 01.02.196.,0230.01 e nº 72**, conforme Certidão de lançamento cadastral datada de 06/12/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 84,70 - FERMOJUPI: R\$ 16,94 - FMMP/PI: R\$ 2,12 - 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\$ 117,61 (PG: 2022.02.752/2). **SELO NORMAL: ADJ41234-31MV SELO NORMAL: ADJ41235-7GOQ.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de março de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-16.877 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): SANDRA CARVALHO SOUSA**, nacionalidade brasileira, cozinheira, nascido(a) em 09/02/1979, portador(a) da RG nº 2240015 SSP-PI e do CPF: 026.713.083-02, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Estael Freire, 5991, Urbano 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 8.4444.2623418-0, MO30173Av080 – HH200-209, 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 01 de dezembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 111.190,80 (cento e onze mil e cento e noventa reais e oitenta 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: 2a68. 3321. bffb. 33a8. 3674. 33b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 8fbb. bdf6. 4476. 281e. 1667. 19b1. 7444**, consultas estas feitas em 07/03/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 22/02/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 707/2021, data da emissão 06/12/2021, validade: 06/03/2022; 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 (seiscentos reais)**, efetuado o pagamento em 07/12/2021, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA 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 220113002402000177, emitida em 18/01/2022, válida até 18/04/2022; **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\$ 31,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.532,24 (PG: 2022.02.750/2). **SELO NORMAL: ADJ41240-C85Y SELO NORMAL: ADJ41241-Q6KF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 07/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-16.877 - 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 BRASÍLIA-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\$ 111.190,80 (cento e onze mil e cento e noventa reais e oitenta centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 77.575,00**.

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos/PI
Marcelo de Amorim Sales - Registrador
CNS 07.788-3

Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 16.740,80**. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 77.575,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais)**. Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto % (a.a.): **Nominal: 7.6600**. Efetiva: **7.9347**, Com Desconto % (a.a.): **Nominal 4.7500**. Efetivo **4.8548**, Redutor **0,5% (a.a.)**. **Nominal: 4.2500**. Efetivo: **4.3338**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 4.2500% a.a, Efetiva: 4.3337% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 381,62**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. **Seguro: R\$ 27,21**. **TOTAL: R\$ 408,83**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2022. 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\$ 15.759,94**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): SANDRA CARVALHO SOUSA**. Comprovada: R\$ 1.639,31. % **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\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 19,86 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 973,10 (PG: 2022.02.750/3). SELO NORMAL: ADJ41244-JFY3. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-4-16.877 - Nos termos do requerimento da Sra. **SANDRA CARVALHO SOUSA**, nacionalidade brasileira, cozinheira, nascido(a) em 09/02/1979, portador(a) da RG nº 2.240.015-SSP-PI e do CPF: 026.713.083-02, solteiro, residente e domiciliado em Rua Estael Freire, 5991, Urbano em Teresina-PI, datado de 30 de março de 2022, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos/PI, nesta data, faço a averbação da construção de: **uma casa residencial, nº 72, com a 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 1920210078754, conforme planta e memorial descritivo assinado por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, Alvará nº 273, data da expedição 24/01/2022, Habite-se nº 277, data da expedição 09/03/2022, Certidão de Número nº 194/2022, data da expedição 25/03/2022, 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 30/03/2022, assinada por **SANDRA CARVALHO SOUSA**, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos/PI 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: 2022.03.1122/2). SELO NORMAL: ADJ43011-O64P SELO NORMAL: ADJ43012- 7KKZ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de abril de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-16877 – Prenotação nº 41590, em 10/12/2025 - 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 24/11/2025, 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 à CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.366,98, em uma (01) DAM nº 70114514-25, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 1170/2025, emissão: 13/10/2025, validade: 11/01/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 118.117,36, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 18 de dezembro de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N ° 36480. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT01037 - VQHG, AIT01038 - VV3N.** 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, Camila de Oliveira, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 36480. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FEAD: R\$ 0,68; FMADPEP: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT01048 - EXGP.** 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, 18 de Dezembro 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: 2Z3YW-ZMMZS-D2ATW-X6F3Z

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/2Z3YW-ZMMZS-D2ATW-X6F3Z>

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

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