

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-16867/ CNM Nº 077883.2.0016867-67**, o seguinte **IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 13:** 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 14. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 12. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 32, 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: AAF26136-PD1N SELO NORMAL: AAF26137-HVXX**. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-16.867 - 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 a **averbação da inscrição cadastral, nº 01.02.196.0110.01**, 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, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. 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: 2021.04.603/2). **SELO NORMAL: ABN55610-LKVV SELO NORMAL: ABN55611-ABAR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 30 de abril de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-16.867 - 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 120, 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 1920200057068, conforme planta e memorial descritivo assinados por Kelma Karoline Tavares Rodrigues - Engenheiro Civil - CREA - PI 33523, RN 1917789483, Alvará de Construção nº 000.685, datado de 02/12/2020, Habite-se nº 000.281, datado de 28/12/2020, Certidão de Número nº 373/2020, 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 000732021-88888817, emitida em 23/03/2021, válida até 19/09/2021, custo global da obra R\$ 79.172,09, conforme ARO nº 5625752 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: 2021.04.603/3). **SELO NORMAL: ABN55616-XDLI SELO NORMAL: ABN55617-EWIO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 30 de abril de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-16.867 - 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): EZEQUIEL DA ROCHA VIANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1997, motorista de veículos de transporte

de carga, portador(a) do RG nº 4105697 SSP-PI em 22/08/2014 e do CPF: 077.384.483-00, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Violeta, 640, centro em Altos-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 nº 8.4444.2631187-7**, 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 22 de dezembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa 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, 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, Bl A, Ap. 302, 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: cc38. 2201. DDfb. C228. 3224. 46b7. 02f8. 7664. CBdf. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 233b. bff6. BA76. 2BAe. 22a7. A221. BBC4**, consultas estas feitas em 10/03/2022, 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 DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 036/2022**, data da emissão 12/01/2022, validade: 12/04/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 744,03**, efetuado o pagamento em 13/01/2022, 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 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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 30,97 - 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\$ 1.524,60 (PG: 2022.02.903/2)SELO NORMAL: ADJ41353-78SI SELO NORMAL: ADJ41354-Y3PA. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-16.867 - 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 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 70.398,29**. Recursos próprios **R\$ 2.726,71**. 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\$ 70.398,29**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Prazo Total em meses: **360**. Amortização (meses): **360**. **4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): Nominal: 7.6600. Efetiva:**

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

7.9347, Com Desconto % (a.a.): Nominal 4.7500, Efetivo 4.8548, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 0,00, Efetivo: 0,00. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 4.7500, Efetiva: 4.8547. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 367,23. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 16,04. TOTAL: R\$ 383,27. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2022. 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\$ 4.699,75. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.507,15. Data do habite-se: 28/12/2020. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): EZEQUIEL DA ROCHA VIANA. RENDA R\$ 1.548,27. % 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\$ 1.226,23 - FERMOJUPI: R\$ 245,25 - FMMP/PI: R\$ 30,66 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.502,40 (PG: 2022.02.903/3). SELO NORMAL: ADJ41355-L338. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-16.867 - Prenotação nº 43005, em 12/05/2026 - 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 pela Sra. **Daniele Fydryszewski Vilasfam** - Gerente de Centralização - S.E -CESAV -CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 28/04/2026, em Florianópolis, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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\$ 2.450,75, em uma (01) DAM nº 70046126-26, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000598/2026, emissão: 22/04/2026, validade: 21/07/2026, arquivados nesta Serventia, **valor da consolidação R\$ 122.537,72**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 20 de maio de 2026. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:45383. Emolumentos: R\$ 334,24; FERMOJUPI: R\$ 66,84; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,34; FEAD: R\$ 3,34; MP: R\$ 26,74; Total: R\$ 435,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJH69753 - VEFN, AJH69754 - R651**. 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, Maria do Livramento da Silva Araújo, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 45383. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; FMADPEP: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJH69755 - R711**. 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, 20 de Maio de 2026.

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: QMBND-45YKE-GUFU7-EMZ5V

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/QMBND-45YKE-GUFU7-EMZ5V>

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

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