

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-16927/ CNM Nº 077883.2.0016927-81**, o seguinte IMÓVEL: **Um lote de terreno urbano nº 4: ÁREA: 212,60m², PERÍMETRO: 61,26m. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,63m, limitando-se com a Rua IX. LADO DIREITO: 20,00m, limitando-se com o lote 5. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 3. FUNDO: 10,63m, limitando-se com o lote 6, da QUADRA "T", 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: AAF26256-S322 SELO NORMAL: AAF26257-FI5N**. Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-16.927 - 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 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 14 de julho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar a **inscrição cadastral nº 01.02.198.0372.01 e nº 51**, conforme Certidão de lançamento cadastral datada de 07/07/2022, 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: 2022.07.657/2) **SELO NORMAL: ADJ47799-5R4B SELO NORMAL: ADJ47800-LI2U**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 19 de julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-16927 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): IRAMILSON DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/1977, operador de estação de tratamento, portador de CNH nº 07098382700, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 15/07/2021, RG nº 482201 SESDEC/RO e do CPF nº 614.596.232-15, solteiro(a), residente e domiciliado em Cj Vila Maria, 043, Q G C, Porto do Centro 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 8.4444.2708670-2, 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 16 de maio de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um 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 22200337082, representada na conformidade da cláusula SEXTA de sua alteração contratual 03 de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI registrado em Junta Comercial do Piauí sob nº 22600001618, em sessão de 30 de julho de 2013, pelo sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 23/01/1985, empresário, portador de Carteira de Identidade nº 2334277 expedida por SSP/PI em 12/03/2007 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: 3349. be31. 020a. ff2a. 8e37. 5c1d. ae65. b9ed. 0BB8. 2abc e b6db. 89b8. 6997. 377e. 8204. 755d. 35f1. e3aa. 700b. c19a**, consultas estas feitas em 19/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 31/05/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 578/2022, data da emissão: 27/05/2022, validade: 25/08/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 620,00**, efetuado o pagamento em 27/05/2022, 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\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 43,68 - 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\$ 1.004,01 (PG: 2022.06.719/2). SELO NORMAL: ADJ47801-T93Y SELO NORMAL: ADJ47802-FUMR. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-16927 – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA 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 **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e

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



substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª 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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 95.415,39**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 15.726,61**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.858,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 31.000,00 (trinta e um 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\$ 95.415,39**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**. Prazo Total (meses): 363. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 3. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: **4.7500**; **Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347**, Com Desconto: **4.8547**, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: **4.8547**; **Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364**, Com Desconto: **0.3950**, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: **0.3950**; **Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383**, Com Desconto: **0.3958**, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: **0.3958**. Encargo Mensal Inicial: **Prestação (a+j): R\$ 497,73**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 33,38**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. **TOTAL: Taxa de Juros Balcão: R\$ 531,11**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.968,49**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **IRAMILSON DOS SANTOS**. **RENDA (R\$): 1.770,45**. **% 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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - **TOTAL: R\$ 1.554,83** (PG: 2022.06.719/3) **SELO NORMAL: ADJ47803-ZTXH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-4-16927 - Nos termos do requerimento do Sr. **IRAMILSON DOS SANTOS**, acima qualificado, datado de 17 de agosto de 2022, com firma reconhecida no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da **construção de uma casa residencial nº 51**, 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 1920220038854, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, Alvará de Obras nº **573**, data da expedição 30/06/2022, Habite-se nº **515**, data da expedição 02/08/2022, 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 17/08/2022, assinada por Iramilson dos Santos, com firma reconhecida conferida no Cartório da 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\$ 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: 2022.08.1062/2). **SELO NORMAL: ADJ50492-C8BP** **SELO NORMAL: ADJ50493-GMCV**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é

verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de setembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-16927 - Prenotação nº 43539, em 03/07/2026 - **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 em 30/06/2026, em Florianópolis, conforme certidão de subestabelecimento 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 a CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.597,82, em uma (01) DAM nº 70094322-26, conforme declaração de quitação datada de 11 de junho de 2026, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças e Certidão Negativa de Imóvel nº 886/2026, emissão: 11/06/2026, validade: 09/09/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 129.891,19**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 15 de julho de 2026. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:48986. Emolumentos: R\$ 334,24; FERMOJUPI: R\$ 66,84; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,74; FMADPEP: R\$ 3,34; FEAD: R\$ 3,34; Total: R\$ 435,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJQ55369 - 3LBC, AJQ55370 - NTMT**. 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 48986. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; FEAD: R\$ 0,69; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJQ55371 - HX0M**. 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, 15 de Julho 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: FE6BT-VHWEG-HWKDL-SHKED

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/FE6BT-VHWEG-HWKDL-SHKED>

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

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