

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-16853/ CNM Nº 077883.2.0016853-12, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 9:** ÁREA: 200,00m², PERÍMETRO: 60,00m. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua VIII. LADO DIREITO: 20,00m, limitando-se com o lote 10. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 8. FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 6, da **QUADRA “E”, 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: AAF26108-2YQJ SELO NORMAL: AAF26109-TAPT.** Altos, segunda-feira, 15 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-16.853 - Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, neste ato representado pelo Sócio, **ANTÔNIO ALVES FERNANDES JÚNIOR**, acima qualificado, datado de 14 de junho de 2020, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar a inscrição cadastral nº **01.02.195.0020.01**, conforme declaração, datada de 09/06/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por José Antônio A. Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 031/2020. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.07.159/2). **SELO NORMAL: AAP65044-T6TM SELO NORMAL: AAP65045-PVTL.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóvel.

Av.2-16.853 - Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, representada por seu sócio, **ANTÔNIO ALVES FERNANDES JÚNIOR**, acima qualificado, datado de 14 de junho de 2020, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 20, com área construída de 52,63m², com os seguintes compartimentos: 01 Varanda, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 banheiro, 01 Hall, 02 Quartos e 01 Área de Serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Kelma Karoline Tavares Rodrigues – Engenheira Civil –CREA 33523 RN: 1917789483, ART nº 1920200011461, Alvará - LIC. DCT/PMA nº 000.490, datado de 12/03/2020, assinado por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 05/17, Habite-se nº 000.104, datado de 08/05/2020, Certidão de Número nº 059/2020, datado de 04/02/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por José Antônio A. Soares – Sec. Municipal de Finanças -Portaria: 031/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000942020-88888707, emitida em 27/05/2020, válida até 23/11/2020, custo da obra: R\$ 64.276,34, Aro nº 5180068 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPI: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 -

Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 328,95 (PG: 2020.07.159/3). SELO NORMAL: AAP65051-X5CR SELO NORMAL: AAP65052-C6E1. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-16.853 - 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): RUDE RODRIGUES PESSÔA**, nacionalidade brasileira, nascido em 27.10.1982, serviços gerais, portador de carteira de Identidade nº 2.204.536, expedida por secretaria de segurança pública/PI, em 13/11/2018 e do CPF nº 023.769.593-65, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Prof. Ludovico 2228, Parque Alyorada, Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR - MO30173Av065 – HH200.187 nº 8.4444.2414349-7**, 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 SFH, nas condições: **datado de 30 de outubro de 2020**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. **VENDEDORA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 13.002.402/0001-77, situada em Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL** do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22600001618, representada pelo sócio **ANTÔNIO ALVES FERNANDES JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/01/1985, empresário, portador(a) da Carteira de Identidade 2.334.277 SSP/PI, de CNH nº 02799980812, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 27/02/2018 e do CPF nº 005.533.333-80, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Torre A, apto. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Bairro Ilhotas, CEP: 64.014-042, em 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:859d.b579.e177.0521.d98a.e87d.5f4f.e456.173b.9ab3;e2c1.942f.5e1e.cf6a.abf4.890a.9b16.f1d7.234c.0e90**, consultas estas feitas em 01/12/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 10/11/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 021.234, data da emissão 10/11/2020, validade: 08/02/2021; assinada por José Antônio A. Soares – Sec. Municipal de Finanças – Portaria: 031/2020; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 1.011,60** (hum mil e onze e sessenta centavos), efetuado o pagamento em 10/11/2020 Internet Banking - agência Altos, convênio: PM de Altos. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº E353.D95D.C552.258A, emitida em 15/06/2020, válida até 12/12/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 201013002402000177, emitida em 05/10/2020, válida até 03/01/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 13631153/2020, emitida 15/06/2020, validade: 11/12/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.106,58 - FERMOJUPI: R\$ 221,31 - FMMP/PI: R\$ 27,67 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.367,98 (PG: 2020.11.625/2). SELO NORMAL: ABN50791-O8P9 SELO NORMAL: ABN50792-U2S9. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é

verdade e dou fé. Altos-PI, 01/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-16.853 - 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 **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de **BRASILIA-DF**, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: 4727-Altos/PI. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. B1 - Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH. B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 59.226,21**. Recursos próprios **R\$ 14.282,79**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.616,00** Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. **B5 - Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) Não se aplica. B6 - Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 59.226,21. B7 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00. B8 - Prazo total (meses): 360. B8.1 - Amortização (meses) 360. B9 - Taxa de Juros % (a.a): B9.1 - Sem desconto %(a.a): Nominal: 8.1600 Efetiva: 8.4722, B9.2 - Com Desconto %(a.a): Nominal 5.5000, Efetiva 5.6408. B9.3 - Com Redutor 0,5% (a.a): Nominal 5.0000, Efetiva 5.1161. B9.4 - Taxa de Juros Contratada % (a.a): Nominal 5.0000, Efetiva 5.1161. B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 317,93. Prêmios Seguros: R\$ 22,16. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 340,09. B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2020. B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. B13 - FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS: Débito em conta corrente. B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 5.636,41. B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.363,59. B15 - Data do Habite-se: 08/05/2020. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: NOME(S) DOS(S) DEVEDOR(ES): RUDE RODRIGUES PESSÔA. Renda (R\$): R\$ 1.435,99. % 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. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.008,11 - FERMOJUPI: R\$ 201,62 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.247,36 (PG: 2020.11.625/3). SELO NORMAL: ABN50793-B8S3 SELO NORMAL: ABN50794-KITO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 01/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis**

Av-5-16853 – Prenotação 41568 em 09/12/2025 - 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 27 de novembro de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, 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 a **CREDORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de **R\$ 1.901,58**, em uma (01) DAM nº 70114605-25, valor da consolidação é **R\$ 95.079,13**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 16 de dezembro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 36387. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,52; MP: R\$ 28,15; FEAD: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT00630 - QNXM, AIT00631 - KV86**. 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 Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 36387. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT00632 - OI34**. 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, 16 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: HGW6V-6DY4J-6WR28-N6LW9

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/HGW6V-6DY4J-6WR28-N6LW9>

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

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