REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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-22446/ CNM N° 077883.2.0022446-14**, o seguinte IMÓVEL**:**Uma área de terreno urbano, situado na Rua Washington Francisco Raulino, Residencial Jardim Montana, bairro Tranqueira, zona urbana de Altos-PI,** medindo 8,00m de frente para a Rua Washington Francisco Raulino, 20,00m lado direito limitando com Montana Empreendimentos Eireli, 20,00m lado esquerdo limitando com Montana Empreendimentos Eireli e 8,00m de fundos, limitando com Cooperativa Agroindustrial de Pequenos Produtores – COOAPP, **com área de 160,00m² e perímetro de 56,00m lineares,** TRT Obra / Serviço n° CFT2302471949, conforme planta e memorial descritivo assinado por José Francisco Rodrigues de Sousa - Téc. Em Estradas - CFT 42130409334, documentos exigidos por Lei, arquivados nesta Serventia, desmembrada de uma área maior medindo 49.503,75m². **PROPRIETÁRIA: MONTANA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME,** inscrita no CNPJ (MF) nº 13.002.402/0001-77, com sede na Rua Projetada, nº 41, São Sebastião, Altos-PI, CEP: 64.290-000, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE n° 22200337082, representada por seu Sócio Titular ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, brasileiro, natural de Floriano-PI, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, empresário, portador do CPF (MF) de n° 005.533.333-80 e Identidade (RG) n° 2.334.277-SSP-PI, residente e domiciliado na Rodovia BR-343, s/n, Quadra AF, Lote 21, Gurupi, Teresina-PI, CEP: 64.091-210. **Registro Anterior:** Livro n° 2, ficha 01, sob n° M-21292, com data de 18/04/2022. Adquirido por compra feita a J B A CONSTRUTORA - LTDA**,** nos termos da escritura pública de compra e venda de 28 de outubro de 2020, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionatos de Altos-PI, no livro de notas nº 175, fls. 165 a 166. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME,** representada por seu Sócio Titular ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 23 de Fevereiro de 2023, com firma conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R$ 18,21 - FERMOJUPI: R$ 3,64 - FMMP/PI: R$ 1,46 - Selo: R$ 0,26 - TOTAL: R$ 23,57 (PG: 2023.03.1083/7). SELO NORMAL: ADU90752-7CPZ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de maio de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av.1-22446 - MONTANA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, representada por seu Sócio Titular ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 23 de Fevereiro de 2023, com firma conferida neste Cartório, nesta data faço averbação para constar que o imóvel objeto da presente matricula está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela lei 12.424, de 2011).Outras Receitas de qualquer Origem: R$ 44,31 - FERMOJUPI: R$ 8,86 - FMMP/PI: R$ 3,54 - Selo: R$ 0,26 - TOTAL: R$ 56,97 (PG: 2023.03.1083/114)SELO NORMAL: ADU90860-OUVN. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de Maio de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av.2-22446 - MONTANA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, representada por seu Sócio Titular ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 23 de Fevereiro de 2023, com firma conferida neste Cartório , nesta data, faço a averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **n° 01.01.307.0184.01**, conforme declaração de confinantes, datada de 27/12/2022 e **número: 347,** conforme Certidão de Número: n° 008/2023, datado de 02/01/2023, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças.Outras Receitas de qualquer Origem: R$ 44,31 - FERMOJUPI: R$ 8,86 - FMMP/PI: R$ 3,54 - Selo: R$ 0,26 - TOTAL: R$ 56,97 (PG: 2023.03.1083/221)SELO NORMAL: ADU91001-WJDN. Consulte a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KKNPQ-G8JJB-RGU7T-SB92L.

autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de Maio de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-3/M-22446 - Prenotação n° 37553 em 30/10/2024 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento particular de construção, subscrito por **MONTANA EMPREENDIMENTOS LTDA,** neste ato representada por seu sócio Sr. ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, já qualificados, datado de 29 de outubro de 2024, assinado digitalmente, nesta data, **procedo a averbação de UMA CASA residencial unifamiliar de nº 347, com área construída de 54,40m² com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 01 BWC social, 02 quartos, 01 área de serviço**. Apresentado Habite-Se: 2384 e Alvará: 2602, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Altos-PI; Apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). ART nº 1920240086093 em substituição à 1920240066396, registrada em 12/11/2024. Dou fé. Altos-PI, 22 de novembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha) - Escrevente Autorizado.PROCESSO:14712. Emolumentos: R$ 115,12; FERMOJUPI: R$ 23,02; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 9,21; Total: R$ 147,87. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW74445 - SIOT, AGW74446 - WGMG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-4/M-22446 - Prenotação n° 38516 em 04/02/2025 – COMPRA E VENDA – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): LEYDSON DE ALMEIDA LEAL,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/09/1983, auxiliar de serviços gerais, filho de: MARIA DA CRUZ DE ALMEIDA LEAL e FRANCISCO BORGES LEAL, e-mail: LEYDSONDEALMEIDALEALALMEIDA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 01883280338, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 31/03/2023 e do CPF nº 018.832.803-38, solteiro(a) residente e domiciliado(a) em R Santa Cecilia, 2975, Macauba em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CÁRATER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- n° 8.4444.3690432-3,** 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 21 de janeiro de 2025**, em Altos-PI, pelo valor de **R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). VENDEDORA: MONTANA EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ nº 13.002.402/0001-77, situada em Rua Projetada, nº 41, São Sebastião, Altos-PI, CEP: 64.290-000, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE n° 22600001618, em sessão de 14/03/2023, representada pelo sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JUNIOR. **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: wpqn7e1yhs, mqyn0rzuf1, consultas estas feitas em 05/02/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPO**, datada de 04/02/2025, nº **88/2025**, Emissão: 04/02/2025, validade: 05/05/2025; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 004/2025; GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS Nº 1077779802, DAM Nº 70003912-25; com impostos de transição bens inter-vivos -2025, no valor de **R$ 1.620,00,** efetuado o pagamento em 04/02/2025, na Caixa Econômica Federal - Internet Banking, Convênio Prefeitura Municipal. Dou fé. Altos-PI, 05 de fevereiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha) - Escrevente Autorizado.PROCESSO:19084. Emolumentos: R$ 1.368,71;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KKNPQ-G8JJB-RGU7T-SB92L.

FERMOJUPI: R$ 273,74; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 109,50; Total: R$ 1.752,47. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG11947 - QBGF, AHG11948 - FX65**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5/M-22446 - Prenotação n° 38516 em 04/02/2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – 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 n° 759/1969, 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 n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LAURA FERNANDA RODRIGUES DA SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascido(a) em 06/11/1991, economiária, portador(a) da carteira de identidade 2895755, expedida por SSP/PI em 14/06/2019 e do CPF nº 030.529.783-06, conforme procuração lavrada às folhas 125, do livro 3594-P, em 27 de março de 2024, na 2ª Tabelião de Notas e Protesto em Brasília – Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 185, do livro 889, em 06 de maio de 2024, no 2 Serventia Extrajudicial de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS.** Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. 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$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais),** composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R$ 92.000,00. Recursos próprios: R$ 27.017,00.** Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: **R$ 30.983,00**. **Conta para crédito dos recursos ao vendedor:** Conta de titularidade de MONTANA EMPREENDIMENTOS LTDA na CAIXA – Agência: 4727 Operação: 1292 Conta: 5778304346. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **Não se Aplica**. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R$ 92.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. Prazo Total (meses): **420**. Amortização (meses): **420**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **8.1600**, Com Desconto: **4.5000**, Com Redutor de 0,5%: **4.0000**, Taxa Contratada: **4.0000**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **8.4722**, Com Desconto: **4.5939**, Com Redutor de 0,5%: **4.0742.** Taxa Contratada: **4.0741; Nominal e Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6800**, Com Desconto: **0.3750**, Com Redutor de 0,5%: **0.3333.** Taxa Contratada: **0.3333**; **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R$ 407,35. Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R$ 33,51. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R$ 440,86.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/02/2025**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item **4**. **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$ 4.384,50.** Diferencial na Taxa de Juros: **R$ 16.755,08.** Data do Habite-se: 22/10/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **LEYDOSN DE ALMEIDA LEAL.** RENDA (R$): **1.839,97**. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: **100,00**. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Dou fé. Altos, 05 de fevereiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha) - Escrevente Autorizado.PROCESSO:19084. Emolumentos: R$ 1.288,78; FERMOJUPI: R$ 257,76; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 103,10; Total: R$ 1.649,90. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG11951 - H5TO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-6-22446 – Prenotação nº 44145, em 26/08/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7° da Lei n° 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 n° 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KKNPQ-G8JJB-RGU7T-SB92L.

Adimplência/FL, datado de 20/08/2026, em Florianópolis, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 25 de março de 2026, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3644-P, Folhas: 008, Protocolo: 064084, 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$ 3.082,19**, em uma (01) DAM nº 70095578-26, pago na Caixa Econômica Federal e Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura Municipal de Altos/PI em 16/09/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R$ 154.109,41**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 15 de outubro de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a)Yagor Neres Rocha) – Escrevente Autorizado. PROCESSO Nº 53977. Emolumentos: R$ 469,14; FERMOJUPI: R$ 93,83; Selos: R$ 0,52; FEAD: R$ 4,69; MP: R$ 37,53; FMADPEP: R$ 4,69; Total: R$ 610,40. O presente ato só terá validade com os Selos: **AKD12684 - C55Z, AKD12685 - 97M8**. 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 53977. 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: **AKD12686 - 596R**. 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 Outubro 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.

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL

AKD12686 - 596R

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KKNPQ-G8JJB-RGU7T-SB92L.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KKNPQ-G8JJB-RGU7T-SB92L

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/KKNPQ-G8JJB-RGU7T-SB92L

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KKNPQ-G8JJB-RGU7T-SB92L.