

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-22833/ CNM Nº 077883.2.0022833-17, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua Projetada III, bairro Buritizinho, zona urbana de Altos-PI**, medindo 8,00m de frente para a Rua Projetada III, 20,00m de lado direito limitando com Sousa & Soares Construtora Ltda, 20,00m de lado esquerdo limitando com Sousa & Soares Construtora Ltda e 8,00 de fundo limitando com Sousa & Soares Construtora Ltda, com área de **160,00m² e perímetro de 56,00m lineares**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Felipe Alves de Sousa – Engenheiro Civil - CREA: 1919346260. ART OBRA/SERVIÇO nº 1920230062858, arquivados nesta Serventia, desmembrada de uma área maior que mede 5.623,51m². **PROPRIETÁRIO: SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ (MF) nº 44.865.179/0001-15, com sede na Avenida dos Expedicionários, nº 1083, Sala 01, Bairro Recanto das Palmeiras, Teresina - PI, CEP: 64.046-700, representada pelo sócio administrador o Sr. **STENIO TEOFILO SOARES**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, portador do CPF nº 030.705.833-69 e RG nº 2.584.482–SSP/PI, residente e domiciliado na Rua José Alves de Carvalho, nº 318, Bairro Recanto das Palmeiras, CEP: 64.045-775, Teresina - PI, cuja forma de representação consta na alteração contratual da Sociedade Empresária Limitada, devidamente registrada na junta comercial sob nº 20230264700 em data de 15/05/2023. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, M-22291. Adquirido por compra feita a **E F M MOREIRA DE SOUSA LTDA**, nos termos da escritura pública de compra e venda de 04 de setembro de 2023, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 194, fls. 34 a 35. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio Sr. STENIO TEOFILO SOARES, acima qualificados, datada de 26/10/2023, assinada de forma digital. 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: 2023.10.1223/50). SELO NORMAL: ADU97610-5Z5K. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2023.12.101/7). SELO ISENTO: AAP69211-7RRW. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 31 de Outubro de 2023. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-1.22833 - Nos termos do requerimento da **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio Sr. STENIO TEOFILO SOARES, acima qualificados, datada 26/10/2023, assinada de forma digital, **faço a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do Art. 42 Lei 12.424, de 2011 e 237-A §1º da 6.015/73**. 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\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2023.10.1223/16). SELO ISENTO: AAP68734-9P4U. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 31 de Outubro de 2023. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-2.22833 - Nos termos do requerimento da **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio Sr. STENIO TEOFILO SOARES, acima qualificados, datada 26/10/2023, assinada de forma digital, nesta data, **faço a averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.01.345.0329.01**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral, datada em 25/10/2023, e nº **390** conforme certidão de número nº 1463/2023 datada de 28/09/2023, assinadas pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo, Portaria nº 002/2021. 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: 2023.10.1223/84). SELO NORMAL: ADU97655-QP4N. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 31

de Outubro de 2023. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida) – Escrevente Autorizada.

Av-3-22833 - Nos termos do requerimento da **SOUSA e SOARES CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representado por **STÊNIO TEÓFILO SOARES**, acima qualificados, datado de 17 de Janeiro de 2024, assinado eletronicamente, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa habitacional, nº 390, com a área construída de 54,40m², com seguintes compartimentos: cozinha, varanda, sala de estar/jantar, BWC social, dois quartos e área de serviço**, ART de Obra ou Serviços nº 1920230077855, conforme planta e memorial descrito assinados por Lucas Gomes Lopes- Engº Civil - CREA: 1916263488, Alvará nº 2168, datado de 07/02/2024, Habite-se: 1952, datado de 25/03/2024, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 40.000,00(quarenta mil reais), assinada digitalmente por Stênio Teófilo Soares, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de abril de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida –Escrevente Autorizada. **PROCESSO:279.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: **AFY48665 - UX7L, AFY48664 - UGLI**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta.

R-4-22833– O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): SAMUEL DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/05/1991, servente de limpeza, filho de: **TERESINHA LUIZ DOS SANTOS e ANTONIO JOSE SILVA**, e-mail: **SAMUELDOSSANTOSSILVA1991@GMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 03890485340, expedida por SSP/PI em 06/12/2022 e do CPF nº 038.904.853-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ney Bauman, 4264, 1 Buenos Aires em Teresina/PI. e **RAIZA DE OLIVEIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/10/1996, empregado doméstico, filho de: **MARIA JAQUELINE DE OLIVEIRA VIANA e RENILDO DA SILVA SOLINO**, e-mail: **SAMUELSANTOSSILVA@GMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3884373, expedida por SSP/PI em 14/11/2013 e do CPF 072.365.073-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ney Bauman, 4264, 1, Buenos Aires em Teresina/PI. nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.381/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- nº 8.4444.3516073-8**, 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 com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 29 de Julho de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil, quinhentos reais)**. **VENDEDORA: SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.865.179/0001-15, com sede na Avenida dos Expedicionários, nº1083, Sala 01, Recanto das Palmeiras, na cidade de Teresina/PI, CEP: 64.046-700, com seus Atos Constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI em 14/01/2022, sob NIRE: 22200596410, neste ato representado por Stenio Teofilo Soares, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da CI/RG nº 2584482-SSP/PI, CPF/MF nº 030.705.833-69, residente e domiciliado na Rua José Alves de Carvalho, nº 18, Recanto das Palmeiras, na cidade de Teresina/PI, CEP 64.045.775, cuja forma de representação consta na Cláusula 5ª da Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, ora compradora, datada de 12/05/2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, em 15/05/2023, sob nº 20230264700, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 27 de julho 2023, no Livro de notas nº 60, fls. 88 a 89, lavradas no Cartório Único de Demerval Lobão-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

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

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**: 61cb. 7fbf. 0b92. f4d2. f40a. 4fc3. 69ec. 9753. f462. dbcb. 3714. e2d5. 0767. 6d68. bdc1. 71cb. bf00. 1b1b. 6225. 2d68. c1a5.2c29.cf27.1338.e6b8.f4e5.256d.cdc3.5c73.ebdb, consultas estas feitas em 02/08/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO**, datada de 29/07/2024, nº 1052/2024, data da emissão: 29/07/2024, validade: 27/10/2024; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; **GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRASNMISSÃO INTER-VIVOS** 1077779080, DAM nº 70045420-24; com impostos de transição bens inter-vivos/2024, no valor de **R\$ 1.629,75**, efetuado o pagamento em 30/07/2024 via Caixa Econômica - Internet Banking, convênio de Altos/PI. Dou fé. Altos, 02/08/2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Marcelo de Amorim Sales - Registrador.PROCESSO:8234. Emolumentos: R\$ 1.368,71; 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: **AGG99766 - D9UN**, **AGG99767 - E5VL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5-22833 – 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 subestabelecimento 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 IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil, quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 77.350,00**. Recursos próprios: **R\$ 25.500,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 36.650,00**. Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA** na CAIXA-Agência:4727 Operação:003 Conta: 9839.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\$ 77.350,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil, quinhentos reais)**. Prazo total (meses): **360**. Amortização (meses): **360**. 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\$ 369,28. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 18,25. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 387,53. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2024. 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: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 14.417,72**. Data do Habite-se: 25/03/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA**: Nome(s) do(s) Devedor(es): **RAIZA DE OLIVEIRA SILVA**. RENDA (R\$): **0,00**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA**: Nome(s) do(s) Devedor(es): **SAMUEL DOS SANTOS SILVA**. RENDA (R\$): **1.694,40**. % **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, 02/08/2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO: 8234. Emolumentos: R\$ 1.235,27; FERMOJUPI: R\$ 247,06; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 98,82; Total: R\$ 1.581,41. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG99768 - V8TO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-6-22833 – Prenotação 40852 em 03/10/2025 - 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 de setembro de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datado 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, em um D.A.M nº 70113888-25, no valor total de **R\$ 2.832,38**, expedido pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação **R\$ 141.618,89**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 14 de outubro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO: 32629. Emolumentos: R\$ 461,11; FERMOJUPI: R\$ 92,22; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,61; MP: R\$ 36,89; FEAD: R\$ 4,61; Total: R\$ 599,96. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK40394 - TGOV**, **AIK40395 - P9TY**. 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 32629. 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: **AIK40396 - 6DSJ**. 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, 14 de Outubro 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: CU9Q9-PPVN8-G6TXH-WUUW4

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/CU9Q9-PPVN8-G6TXH-WUUW4>

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

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