

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-23598/ CNM N° 077883.2.0023598-50, o seguinte IMÓVEL: Uma área terreno situada na Rua Projetada II, Bairro Buritizinho, no Residencial Terra dos Ipês, zona urbana do município de Altos-PI**, medindo 8,30m de frente para a Rua Projetada II, 20,00m de lado direito limitando com Sousa & Soares Construtora Ltda, 20,00m de lado esquerdo limitando com Sousa & Soares Construtora Ltda e 8,30 de fundo limitando com E F M Moreira de Sousa Ltda, **com área total de 166,00m² e perímetro de 56,60m**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Felipe Alves de Sousa - Engenheiro Civil - CREA: 1919346260, ART. nº 1920240021853, desmembrada de uma área maior medindo 6.224,82m² e perímetro de 662,77m. **PROPRIETÁRIA: 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 o nº 20230264700, em data de 15/05/2023. **Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01, sob nº R-5-22553, com data de 25 de março de 2024. Adquirido por compra feita a E F M MOREIRA DE SOUSA LTDA, representada pelo titular o Sr. EMANUEL FELIPE MONTEIRO MOREIRA DE SOUSA, conforme escritura pública de compra e venda de 08 de março de 2024, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 197, fls. 129 a 130. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio administrador o Sr. **STENIO TEOFILO SOARES**, acima qualificados, datado de 12 de abril de 2024, assinado de forma digital. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de maio de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida-Escrevente Autorizada. PROCESSO:991. Emolumentos: R\$ 686,16; FERMOJUPI: R\$ 137,16; Selos: R\$ 9,36; MP: R\$ 54,72; Total: R\$ 887,40. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGB82170 - 22EZ**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

**Av.1-23598** - Nos termos do requerimento da **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio Sr. STENIO TEOFILO SOARES, acima qualificados, datado de 12/04/2024, assinada de forma digital, nesta data, **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). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de maio de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida-Escrevente Autorizada. PROCESSO:991. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGB16006 - 1R34**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

**Av.2-23598** - Nos termos do requerimento da **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio Sr. STENIO TEOFILO SOARES, acima qualificados, datado 12 de abril de 2024, assinado de forma digital, nesta data, **faço a averbação da inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **nº 01.01.343.0144.01 e número: 249**, conforme Certidão de Número nº 351/2024 e Certidão de Lançamento Cadastral, datadas em 26 de março de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo -Portaria nº 002/2021. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 10 de maio de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO:991.

Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGB82328 - 1ISD**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

**Av-3-23598** - Nos termos do requerimento da **SOUSA e SOARES CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representado por **STÊNIO TEÓFILO SOARES**, acima qualificados, datado de 05 de Julho de 2024, assinado eletronicamente, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa habitacional, nº 249, 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 1920240041257, conforme planta e memorial descrito assinados por Lucas Gomes Lopes- Engº Civil - CREA: 1916263488, Alvará nº 2400, datado de 10/06/2024, Habite-se: 2215, datado de 05/07/2024, 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, 23 de Julho de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Marcelo De Amorim Sales – Registrador. PROCESSO: 7327. 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: **AGG98632 - NDWI, AGG98633 - RB1X**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

**R-4/M-23598 - Prenotação nº 37659 em 08/11/2024 – 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): HELBERT NONATO DOS SANTOS SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/03/2003, operador de telemarketing, filho de: CECILIA FERNANDES DOS SANTOS SOUSA e HILTON CARLOS DE ANDRADE SOUSA, e-mail: HEBERTS898@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3712438, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/08/2021 e do CPF nº 081.122.913-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Maranhão, 1240, Matinha em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- nº 8.4444.3643669-9**, 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 07 de novembro de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**. **VENDEDORA: SOUSA SOARES CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.865.179/0001-15, com sede na Avenida dos Expedicionários, nº 1083, Sala 01, Recanto das Palmeiras, na cidade de Teresina/PI, com seus Atos Constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI em 14/01/2022, sob NIRE: 22200396410, neste ato representado por STENIO TEOFILO SOARES. **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: 9052. f2d5. d3ea. 83c2. 359d. 4ad2. 9a9a. 5c32. 7aea. 3e60, ff59. 1736. cb69. a6c9. 7b77. 9c04. 574a. 88e2. 5b29. ba8b, consultas estas feitas em 13/11/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Certidões apresentadas: CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO**, datada de 08/11/2024, nº 1648/2024, data da emissão: 08/11/2024, validade: 06/02/2025; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; **GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS 1077779544, DAM nº 70056089-24**; com impostos de transição bens inter-vivos/2024, no valor de **R\$ 1.515,19**, efetuado o pagamento em 08/11/2024 via Caixa

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

Econômica - Internet Banking – Convênio Prefeitura Municipal. Dou fé. Altos-PI, 13 de novembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 14461. 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: **AGW73762 - BZ2Y, AGW73763 - EVCI**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

**R-5/M-23598 - Prenotação nº 37659 em 08/11/2024 – 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 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 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 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 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 88.321,00**. Recursos próprios: **R\$ 24.000,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 29.679,00**. Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de **SOUSA SOARES CONSTRUTORA LTDA** na CAIXA - Agência: 4727 Operação: 1292 Conta: 5778307353. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **Não se aplica**. Valor da Dívida (Financiamento): **R\$ 88.321,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois 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%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.5000; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 8.4722, Com Desconto: 4.5939, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.5939; Nominal e Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6800, Com Desconto: 0.3750, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3750. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 417,98. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 17,32. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 435,30** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2024. 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 de Contrato Mensal-TA: **R\$ 4.384,50**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 20.319,87**. Data do Habite-se: 05/07/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **HELBERT NONATO DOS SANTOS SOUSA**. RENDA (R\$): **1.891,00 %** **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-PI, 13 de novembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 14461. 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: **AGW73768 - F1J2**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

**Av-6/M-23598 - Prenotação nº 40809 em 30/09/2025 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante,

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 por **Daniele Fydryszewski Vilasfam** - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 19/09/2025, 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 a **CREDORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.875,21, em uma (01) DAM nº 70113873-25, pago na Caixa Econômica Federal, em 10/09/2025, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 143.760,70, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 09 de outubro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 32410. Emolumentos: R\$ 461,11; FERMOJUPI: R\$ 92,22; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,61; MP: R\$ 36,89; FMADPEP: R\$ 4,61; Total: R\$ 599,96. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK40035 - ARBS**, **AIK40036 - JSID**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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 32410. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIK40037 - HB4L**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, 09 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: WFVE6-L4YU4-3L3CT-X4HRZ

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/WFVE6-L4YU4-3L3CT-X4HRZ>

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

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