



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-24153/ CNM Nº 077883.2.0024153-34**, o seguinte **IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situada na Rua XII, Residencial Girassol, Bairro Tranqueira, zona urbana do município de Altos-PI**, medindo 8,00m de frente para a Rua XII, 20,00m de lado direito limitando com Lote 15, 20,00m de lado esquerdo limitando com Lote 13 e 8,00m de fundo limitando com Montana Empreendimentos Eireli, **com área total 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 nº 1920240067738, registrada em 04/09/2024, desmembrada de uma área maior medindo **5.056,24m². 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 TEÓFILO 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 Cláusula Quinta da Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, devidamente registrada na Junta Comercial - JUCEPI em data de 15/05/2023, sob o nº 20230264700. **Registro Anterior:** Livro nº 2, de Registro Geral, ficha 01, sob nº **R-4-23743**, com data de 06 de agosto de 2024. Adquirido por compra feita a **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, conforme Escritura Pública de venda e compra, lavrada em 21 de junho de 2024, às fls. 054 056, do Livro nº 200 da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI e Certidão do 2º Translado da Escritura datado de 11 de julho de 2024, extraída do livro nº 200, fls. 054 a 056, da 2ª Serventia de Tabelionato de Altos-PI. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento particular subscrito por **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio administrador o Sr. **STENIO TEÓFILO SOARES**, já qualificados, datado de 25 de setembro de 2024, assinado de forma digital, conforme documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 31 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. **PROCESSO N° 13319**. Emolumentos: R\$ 590,86; **FERMOJUPI:** R\$ 118,11; Selos: R\$ 8,06; MP: R\$ 47,12; Total: R\$ 764,15. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR97861 - 3XIK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra.

Av-1-24153 – Prenotação nº 37375, em 16/10/2024 – AVERBAÇÃO PMCMV - Nos termos do requerimento particular subscrito por **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio administrador o Sr. **STENIO TEÓFILO SOARES**, já qualificados, datado de 25 de setembro de 2024, assinado de forma digital, conforme documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia, nesta data, **procedo a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, 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). Dou fé. Altos-PI, 31 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. **PROCESSO N° 13319**. 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: **AGR99460 - IMQY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra.

Av-2-24153 – Prenotação nº 37375, em 16/10/2024 – AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO CADASTRAL - Nos termos do requerimento particular subscrito por **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio administrador o Sr. **STENIO TEÓFILO SOARES**, já qualificados, datado de 25

de setembro de 2024, assinado de forma digital, conforme documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima matriculado, como sendo: **nº 01.01.388.0132.01**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral datada de 03/09/2024, emitida pela Fazenda Pública Municipal de Altos-PI. Dou fé. Altos-PI, 31 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N º 13319. 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: **AGR97932 - 2JPT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Av-3-24153 – Prenotação nº 37375, em 16/10/2024 – AVERBAÇÃO DE NÚMERO - Nos termos do requerimento particular subscrito por **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio administrador o Sr. **STENIO TEÓFILO SOARES**, já qualificados, datado de 25 de setembro de 2024, assinado de forma digital, conforme documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação para constar o número do terreno acima matriculado, como sendo: **nº 304**, conforme Certidão de Número nº 1087/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Dou fé. Altos-PI, 31 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N º 13319. 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: **AGR98017 - NNZ5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Av-4-24153 - Prenotação nº 38119, em 17/12/2024 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento particular de construção, subscrito por **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representada por seu sócio Sr. **STÊNIO TEÓFILO SOARES**, já qualificados, datado de 05 de dezembro de 2024, assinado de forma digital, nesta data, **procedo a averbação de UMA CASA residencial unifamiliar de nº 304, com área construída de 54,40m² com os seguintes compartimentos: Cozinha, varanda, sala de estar/jantar, BWC social, dois quartos e área de serviço.** Apresentado Habite-se: 2490 e Alvará: 2739, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). ART nº 1920240084657, registrada em 07/11/2024. Dou fé. Altos-PI, 02 de janeiro de 2025. Eu, Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 17034. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHC74892 - Y3E4, AHC74893 - P8FK**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta.

R-5/M-24153- Prenotação nº 39556 em 23/05/2025 – COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE/VENDEDOR: SOUSA SOARES CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida dos Expedicionários, nº 1083, Sala 01, Bairro Recanto das Palmeiras, Teresina/PI, inscrita no CNPJ nº 44.865.179/0001-15, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob NIRE nº 22200396410, neste ato representada por seu sócio administrador **STÊNIO TEÓFILO SOARES**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 12/08/1987, portador da cédula de identidade nº 2.584.482 SSP/PI e CPF nº 030.705.833-69, residente na Rua José Alves de Carvalho, nº 18, Bairro Recanto das Palmeiras, Teresina/PI, conforme cláusula quinta da alteração contratual registrada sob protocolo nº 20230264700, em 15/05/2023.

ADQUIRENTE/COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CLEVIS DA SILVA SOUSA, brasileiro, nascido em 08/04/1992, carregador, filho de **MARIA DAS GRAÇAS ALVES DA SILVA** e **RAIMUNDO NONATO VIANA DE SOUSA**, portadora da CI nº 3716151 SSP/PI e CPF nº 067.180.253-48, solteiro, residente em R Seis, nº 1204, Vila Angelica, Timon/MA.

Pelo **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

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

GARANTIA NO SFH – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em Altos/PI, em 22/05/2025, contrato nº **8.4444.3813062-7**, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida ao adquirente pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 89.202,00 com financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 33.530,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 27.268,00 com recursos próprios. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Imóvel do Município, nº 00000539/2025, datada de 23/05/2025, validade até 21/08/2025; Guia de Informação do ITBI nº 1077780123, DAM nº 70019555-25, valor de R\$ 1.661,97, pago em 23/05/2025, via CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **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: de3gg9wg8v e 0fk3wg77jv, consultas estas feitas em 27/05/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. PROCESSO: 24605. Emolumentos: R\$ 1.806,41; FERMOJUPI: R\$ 361,28; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 18,06; MP: R\$ 144,52; FEAD: R\$ 18,06; Total: R\$ 2.348,85. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHS32808 - F1SN, AHS32809 - LQG4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Altos-PI, 27 de maio de 2025. a) *Maria Clara Teixeira de Almeida, escrevente autorizada a digitei.* a) *Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado.*

R-6/M-24153- Prenotação nº 39556 em 23/05/2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 03/04, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALESSANDRO PEREIRA LIMA DA SILVA, brasileiro, casado, nascido em 24/04/1989, economiário, portador da CI nº 025.271.163-70 SSP/PI e CPF nº 025.271.163-70, conforme instrumento de mandato lavrado às fls. 110 do Livro 3611-P, em 22/10/2024, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto em Brasília-DF, substabelecido às fls. 198/199v do Livro 894, em 29/11/2024, na 5ª Serventia Extrajudicial de Notas de Teresina-PI.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CLEVIS DA SILVA SOUSA, acima qualificado(s).

Pelo Contrato de Instrumento Particular nº 8.4444.3813062-7, datado de 22/05/2025, em Altos-PI, registrado anteriormente, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) em garantia da dívida no valor de R\$ 89.202,00 (oitenta e nove mil duzentos e dois reais) a ser utilizado para a Aquisição de imóvel residencial. Prazo para pagamento da dívida: 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros contratada: 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%; EFETIVA (a.m.): Sem Desconto: 0,6800%, Com Desconto: 0,3750%, Com Redutor de 0,5%: 0,3333%, Taxa Contratada: 0,3333%. Vencendo a primeira prestação em 15/06/2025, no valor inicial de R\$ 415,08. Sistema de amortização: PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 150.000,00. Prazo de carência para a expedição de intimação: 15 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. PROCESSO: 24605. Emolumentos: R\$ 1.294,74; FERMOJUPI: R\$ 258,95; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 12,95; FMADPEP: R\$ 12,95; MP: R\$ 103,58; Total: R\$ 1.683,69. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHS32814 - PD8I, AHS32815 - 34QJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Altos-PI, 27 de maio de 2025. a) *Maria Clara Teixeira de Almeida, escrevente autorizada a digitei.* a)

Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado.

Av-7-24153 - Prenotação nº 42414, em 10/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º da Lei nº 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 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 03/03/2026, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada 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, no valor total de R\$ 3.035,02, em uma (01) DAM nº 70045296-26, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, **valor da consolidação R\$ 151.751,20**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 18 de março de 2026. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:41495. Emolumentos: R\$ 445,35; FERMOJUPI: R\$ 89,07; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,63; FMADPEP: R\$ 4,45; FEAD: R\$ 4,45; Total: R\$ 579,47. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIY80807 - OOWX, AIY80808 - MFJW.** 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 41495. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,49; FMADPEP: R\$ 0,69; FEAD: R\$ 0,69; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIY80810 - 6MK7.** 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, 18 de Março 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: 8KER5-UL32F-UYGH4-Z9EZ9

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/8KER5-UL32F-UYGH4-Z9EZ9>

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

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