

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-24157/ CNM Nº 077883.2.0024157-22, 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 19, 20,00m de lado esquerdo limitando com Lote 17 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 Nº 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: **AGR97857 - 433M**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.**

Av-1-24157 - 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 Nº 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: **AGR99465 - H3H8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-2-24157 - 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 01.01.388.0164.01**, 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° 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: **AGR97942 - RFDJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra.

Av-3-24157 – 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 336**, conforme Certidão de Número nº 1091/2024, 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° 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: **AGR98027 - G0GQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra.

Av-4/M-24157 - Prenotação nº 37880 em 02/12/2024 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento particular de construção, subscrito por **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representada por seu sócio Sr. **STENIO TEÓFILO SOARES**, já qualificados, datado de 26 de novembro de 2024, assinado digitalmente, nesta data, **procedo a averbação de UMA CASA residencial unifamiliar de nº 336, 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: 2463 e Alvará: 2743, ambas emitidas 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, 05 de dezembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha, Escrevente Autorizado. PROCESSO:15869. 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: **AGY93227 - RJDN, AGY93228 - BGBU**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra.

R-5/M-24157 - Prenotação nº 39190 em 14/04/2025 - 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): NATALIA POLYANA COSTA MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/06, auxiliar de limpeza, filho(a) de: MARGARETH COSTA MEDEIROS E FRANCISCO ALVES DE MEDEIROS, e-mail: ICAROHENRIQUE495@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2397851, expedida por SSP/PI em 24/05/2018 e do CPF nº 034.987.423-96, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Juaba, 1765, Santa Maria Da Codipi 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 8.4444.3777960-3**, 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 09 de abril de 2025**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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 TEÓFILO 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)

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

outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos **HASH:** nimv0m9ne8, mru7dg6k2m, consultas estas feitas em 15/04/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO**, datada de 04/04/2025, nº 343/2025, data da emissão: 04/04/2025, validade: 03/07/2025; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 004/2025; **GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS** 1077779969, DAM nº 70019029-25; com impostos de transição bens inter-vivos/2025, no valor de **R\$ 1.740,53**, efetuado o pagamento em 10/04/2025 através da Caixa Econômica - Internet Banking - Convênio Prefeitura Municipal de Altos/PI. Dou fé. Altos-PI, 15 de abril de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO: 22627. Emolumentos: R\$ 1.812,37; FERMOJUPI: R\$ 362,47; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 145,00; FMADPEP: R\$ 18,12; FEAD: R\$ 18,12; Total: R\$ 2.356,86. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHN47291 - OMOA, AHN47292 - ZA53, AHN47293 - D4IZ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.jus.br/portalextra.

R-6/M-24157 - Prenotação nº 39190 em 14/04/2025 - 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 nº 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CASSIO CAMPELO LIMA TORRES DA PAZ**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 16/03/1989, economiário, portador(a) da carteira de identidade 2433425, expedida por SSP/PI em 13/01/2020 e do CPF nº 035.039.393-18, conforme procuração lavrada às folhas 113, do livro 3610-P, em 16/10/2024, 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA/DF, substabelecimento lavrado à folha 110 do livro 3611-P, em 22/10/2024 no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA/DF, substabelecimento lavrado às folhas 151 a 152v do livro 894, em 22/11/2024 no 5º CARTÓRIO DE NOTAS DE TERESINA/PI, substabelecimento lavrado às folhas 194/195v do livro 894, em 29/11/2024 no 5º CARTÓRIO DE NOTAS 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 83.964,49**. Recursos próprios: **R\$ 30.598,51**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 35.437,00**. 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\$ 83.964,49**. 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): **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\$ 400,85**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 22,74**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 423,59**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **15/05/2025**. 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\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.940,18**. Data do Habite-se: 28/11/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **NATALIA POLYANA COSTA MEDEIROS**. 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-PI, 15 de abril de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda,

escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado.PROCESSO:22627. Emolumentos: R\$ 1.288,78; FERMOJUPI: R\$ 257,76; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 103,10; FMADPEP: R\$ 12,89; FEAD: R\$ 12,89; Total: R\$ 1.675,68. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHN47294 - YB09**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra.

Av-7/M-24157 - Prenotação nº 43428, em 24/06/2026 - 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 em 19/06/2026, em Florianópolis, conforme certidão de subestabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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\$ 3.061,26**, em uma (01) DAM nº 70094324-26, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000888/2026, emissão: 11/06/2026, validade: 09/09/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 153.062,88** base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 08 de julho de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO: 48105. Emolumentos: R\$ 469,14; FERMOJUPI: R\$ 93,83; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,69; FMADPEP: R\$ 4,69; MP: R\$ 37,53; Total: R\$ 610,40. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJQ54766 - X8QE, AJQ54767 - S52U**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.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 48105. Emolumentos: R\$ 77,47; FERMOJUPI: R\$ 15,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 0,78; MP: R\$ 6,20; Total: R\$ 100,98 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJQ54779 - YCJG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.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, 08 de Julho 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: WUTD3-WQWKL-SJDTP-B8XR9

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/WUTD3-WQWKL-SJDTP-B8XR9>

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

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