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-23664/ CNM N° 077883.2.0023664-46**, o seguinte IMÓVEL**:**Uma área de terreno urbano, situada na Rua Projetada IV, Bairro Buritizinho, zona urbana do município de Altos-PI,** medindo 7,84m 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 E F M Moreira de Sousa Ltda e 7,84m de fundo limitando com Montana Empreendimentos Eireli-ME, **com área total de 156,80m² e perímetro de 55,68m,** ART de Obra ou Serviço n° 1920240021853, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Felipe Alves de Sousa – Engenheiro Civil – CREA: 1919346260, desmembrada de uma área maior medindo 1.815,08m² e perímetro 221,52m. **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 n° 2, ficha 01, sob n° **R-6-22290**, com data de 15 de setembro de 2023. Adquirido por compra feita a **E F M MOREIRA DE SOUSA LTDA**, CNPJ (MF) nº 31.761.359/0001-05, com sede na Avenida Francisco Raulino, nº 1411, Centro, Altos – PI, CEP: 64.290-000, representada pelo titular o Sr. **EMANUEL FELIPE MONTEIRO DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do CPF nº 026.185.563-80 e RG nº 2.635.106–SSP/PI, residente e domiciliado no Loteamento Green Village, nº 2122, Condomínio Alphaville, Quadra Y, Lote 12, Bairro Uruguai, CEP: 64.073-450, Teresina – PI, cuja forma de representação consta no aditivo nº 01 a Consolidação das Normas Vigentes de a Sociedade Limitada Unipessoal, devidamente registrada na Junta Comercial sob o nº 20230427456 em data de 14/06/2023. 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 26 de março de 2024, assinado de forma digital. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de maio de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a)Maria Clara Teixeira de Almeida– Escrevente Autorizada. PROCESSO N º 1044.Emolumentos: R$ 190,60; FERMOJUPI: R$ 38,10; Selos: R$ 2,60; MP: R$ 15,20; Total: R$ 246,50.O presente ato só terá validade com o Selo: **AGB83155 - SARI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-1-23664 - Nos termos do requerimento da **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio administrador o Sr. **STENIO TEOFILO SOARES**, acima qualificados, datado 26 de março de 2024, assinado de forma digital, nesta data, **faço 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). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de maio de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a)Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. PROCESSO N º 1044.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: **AGB84490 - 55BN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-2-23664 - Nos termos do requerimento da **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo sócio administrador o Sr. **STENIO TEOFILO SOARES**, acima qualificados, datado 26 de março de 2024, assinado de forma digital, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **n° 01.01.344.0138.01 e nº 403,** conforme Certidão de Número nº 373/2024, datada de 26 de março de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo -Portaria

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P2GAX-9ZCAR-HA8EE-SZKBP.

n° 002/2021. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de maio de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a)Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. PROCESSO N º 1044.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: **AGB83206 - 9ZRK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-3-23664 –Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73 e artigo 925, § 1º, Provimento 17 da Corregedoria Geral de Justiça do Piauí, procedo a presente *averbação de ofício* para constar que o terreno urbano desta matrícula está situado na "RUA PROJETADA III", conforme memorial descritivo apresentado por ocasião da abertura da matrícula, devidamente arquivada nesta Serventia. Altos/PI, 09 de agosto de 2024. Dou fé. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Marcelo de Amorim Sales, Registrador. PROCESSO:8804. Emolumentos: R$ 0,00; FERMOJUPI: R$ 0,00; MP: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGK49069 - MPS1, AGK49070 - WPKP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av.4-23664 - Nos termos do requerimento particular de construção, subscrito por **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA,** já qualificada, neste ato representada por seu sócio Sr. STÊNIO TEÓFILO SOARES, conforme documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia, assinado de forma digital em 03/07/2024, procedo a averbação de UMA CASA residencial unifamiliar de nº **403**, com a área total de **54,40m²** com os seguintes compartimentos: **cozinha, varanda, sala de estar/jantar, BWC social, dois quartos e área de serviço.** Apresentado habite-se: 2238 e Alvará: 2473, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). ART nº 1920240051392, registrada em 04/07/2024. Dou fé. Altos/PI, 09 de agosto de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Marcelo De Amorim Sales, Registrador.PROCESSO:8327. 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: **AGK47305 - 8HAP, AGK47306 - 6P1G**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5/M-23664 - Prenotação n° 37168 em 27/09/2024 – 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): RODRIGO KAUA DA SILVA ALVES,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/2002, técnico em eletrônica, filho de: RAIMUNDA PEREIRA DA SILVA FILHA e JOSE XIMENES ALVES, e-mail: BARBARAALVES2107@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4314093, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 02/12/2015 e do CPF nº 082.479.303-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sao Vicente de Paula, 7620, 7932, Verde Lar 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- n° 8.4444.3584275-8,** 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 25 de setembro de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco 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: d451. 2375. 2856. 327c. 6032. 0392. f8c1. e17f. 6ec5. 77fb e 7ec9. 4261. 453b. 54b2. 71ef. b7aa. 8761. 97f1. f492. 8e01,** consultas estas feitas em 02/10/2024, pela Central

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P2GAX-9ZCAR-HA8EE-SZKBP.

Nacional de Indisponibilidade de Bens. **CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO**, datada de 25/09/2024, nº 1410/2024**,** data da emissão: 25/09/2024, validade: 24/12/2024; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS 1077779324, DAM nº 70054855-24; com impostos de transição bens inter-vivos/2024, no valor de **R$ 1.000,00**, efetuado o pagamento em 25/09/2024 via Caixa Econômica - Internet Banking – Convênio Prefeitura Municipal. Dou fé. Altos-PI, 02 de Outubro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Marcelo de Amorim Sales, Registrador.PROCESSO:11864. Emolumentos: R$ 1.361,89; FERMOJUPI: R$ 272,38; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 108,95; Total: R$ 1.743,74. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP86336 - A7XS, AGP86337 - JWDW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-6/M-23664 - Prenotação n° 37168 em 27/09/2024 – 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 n° **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 n° 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$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais),** composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R$ 100.000,00**. Recursos próprios: **R$ 4.275,00.** Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 20.725,00.** 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): Não se aplica. Valor da Dívida (Financiamento): **R$ 100.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. Prazo total **(meses): 420**. Amortização (meses)**: 420.** Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **8.1600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: **Não se aplica**, Taxa Contratada: **4.7500**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **8.4722**, Com Desconto: **4.8547**, Com Redutor de 0,5%: **Não se aplica**, Taxa Contratada: **4.8547; Nominal e Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6800**, Com Desconto: **0.3958**, Com Redutor de 0,5%: **Não se aplica**, Taxa Contratada: **0.3958**; **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R$ 488,85. Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R$ 17,39. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R$ 506,24.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/10/2024**. 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$ 19.513,42.** Data do Habite-se: 17/07/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **RODRIGO KAUA DA SILVA ALVES.** RENDA (R$): **2.169,49.** % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: **100,00. Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Dou fé. Altos-PI, 02 de outubro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Marcelo de Amorim Sales, Registrador.PROCESSO:11864. Emolumentos: R$ 1.342,28; FERMOJUPI: R$ 268,46; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 107,38; Total: R$ 1.718,38. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP86340 - ASNX**. Consulte a autenticidade do selo 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/P2GAX-9ZCAR-HA8EE-SZKBP.

Av-7/M-23664 –Prenotação nº 42894, em 28/04/2026 – 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 pela Sra. **Daniele Fydryszewski Vilasfam –** Gerente de Centralizadora S.E. -CESAV -CN Suporte à Adimplência/PL datado de 17/04/2026, em Florianópolis, conforme certidão de substabelecimento 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 à CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total **de R$ 2.557,32,** em uma (01) DAM nº 70045644-26, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, **valor da consolidação R$ 127.865,76,** base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 07 de maio de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 44584. Emolumentos: R$ 358,03; FERMOJUPI: R$ 71,60; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 28,64; FEAD: R$ 3,58; FMADPEP: R$ 3,58; Total: R$ 465,95. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJH68770 - DVAR, AJH68771 - URFK**. 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 44584. Emolumentos: R$ 68,63; FERMOJUPI: R$ 13,72; Selos: R$ 0,26; FEAD: R$ 0,69; FMADPEP: R$ 0,69; MP: R$ 5,49; Total: R$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJH68774 - BVXM**. 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, 07 de Maio 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

AJH68774 - BVXM

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/P2GAX-9ZCAR-HA8EE-SZKBP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: P2GAX-9ZCAR-HA8EE-SZKBP

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/P2GAX-9ZCAR-HA8EE-SZKBP

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/P2GAX-9ZCAR-HA8EE-SZKBP.