

MATRÍCULA Nº 22838
CNM: 077883.2.0022838-02

DATA ABERTURA: 04/12/2023

FICHA 1

Uma área de terreno urbano, situado na **Projetada II, bairro Buritizinho, zona urbana de Altos-PI**, medindo 8,00m 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 8,00 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 2º 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 Recceitas de qualquer Origem: R\$ 18,21 - FERMOJUPI: R\$ 3,64 - FMMP/PI: R\$ 1,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 23,51 (PG: 2023.10.1223/55). SELO NORMAL: ADU97615-2H76. 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: 2023.12.101/12). SELO ISENTO: AAP69216-BJWW. 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. Eu, (Maria Clara Teixeira de Almeida) – Escrevente Autorizada.

Av-1.22838 - 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 Recceitas de qualquer Origem: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2023.10.1223/21). SELO ISENTO: AAP68739-VG5S. 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. Eu, (Maria Clara Teixeira de Almeida) – Escrevente Autorizada.

Av-2.22838 - Nos termos do requerimento da **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**, representada pelo

MATRÍCULA Nº 22838
CNM: 077883.2.0022838-02

DATA ABERTURA: 04/12/2023

FICHA IV

sócio Sr. STENIO TEOFILSO SOARES, acima qualificados, datada 26/10/2023, assinada de forma digital, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.01.345.0202.01**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral, datada em 05/10/2023, e nº **381** conforme certidão de número nº 1452/2023 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: 2023.10.1223/89). SELO NORMAL: ADU97661-Z9Q4. 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. Eu, (Maria Clara Teixeira de Almeida) - Escrevente Autorizada.

Av-3-22838 - Nos termos do requerimento da **SOUSA e SOARES CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representado por STÊNIO TEÓFILO SOARES, acima qualificados, datado de 18 de Dezembro de 2023, com assinatura eletrônica, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa habitacional**, nº **381**, 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 1920230077856, conforme planta e memorial descrito assinados por Lucas Gomes Lopes- Engº Civil - CREA: 1916263488. Alvará nº 2068, datado de 04/01/2024, Habite-sc: 1889, datado de 08/02/2024, 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. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2024.02.1475/2)SELO NORMAL: AFR06512-3CXH SELO NORMAL: AFR06513-RWE6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 27 de Fevereiro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. Eu, (Maria Clara Teixeira de Almeida) - Escrevente Autorizada.

R-4-22838 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s): **DEVEDOR(ES): PAULO RUBENS DE OLIVEIRA VIANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1983, pintor, filho de: **MARIA FRANCISCA DE OLIVEIRA VIANA** e **ANTONIO DE PADUA VIANA**, e-mail: **RUBENSPAULO284@GMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2353161, expedida por SSP/PI em 24/01/2022 e do CPF nº 035.422.583-93, solteiro(a), residente e domiciliado em Av Duque de Caxias , 5938, Embrapa em Teresina/PI. nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH- SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3353554-8**, 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 10 de Abril de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. **VENDEDORA: SOUSA & SOARES**

MATRÍCULA Nº 22838
CNM: 077883.2.0022838-02

DATA ABERTURA: 04/12/2023

FICHA 2

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 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: 726a. 0dea. 6dfb. 978b. 98ed. aaa6. b6db. 3d5a. 58df. bf17, 98f8.3fec.384a.cbed.c507.ec51.3141.941e.8df8.db28, consultas estas feitas em 16/04/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 11/04/2024; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0462/2024, data da emissão: 11/04/2024, validade: 10/07/2024; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos/2024, no valor de R\$ 1.225,00, efetuado o pagamento em 11/04/2024 via Caixa Econômica - Internet Banking, convênio de Altos/PI **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 00CF.D3B7.bb41.5E1D, emitida em 18/12/2023, válida até 29/05/2024; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220531441359000105, emitida em 02/12/2023, válida até 29/05/2024; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 17459429/2022, emitida em 17/12/2023, validade: 29/05/2024, em nome da vendedora. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/04/2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO:1068. 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: **AFZ49349 - HJPG, AFZ49350 - BG2T**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5-22838 – 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

MATRÍCULA Nº 22838
CNM: 077883.2.0022838-02

DATA ABERTURA: 04/12/2023

FICHA 2V

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 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 105.000,00**. Recursos próprios: **R\$ 8.212,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 26.788,00**. Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: **R\$ 0,00**. 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 + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro): **R\$ 105.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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%: **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\$ 464,91**. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: **R\$ 25,38**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: **R\$ 0,00**. TOTAL: Taxa Contratada: **R\$ 490,29**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/05/2024**. 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\$ 4.384,50**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16,189,72**. Data do Habite-se: **08/02/2024**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **PAULO RUBENS DE OLIVEIRA VIANA**. RENDA (R\$): **1.958,99**. % **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. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/04/2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.PROCESSO:1068.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: **AFZ49351 - 03BG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.