



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



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

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**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-22840/ CNM Nº 077883.2.0022840-93, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua 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 OBRAS/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 2ª 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 Receitas de qualquer Origem: RS 18,21 - FERMOJUPI: R\$ 3,64 - FMMP/PI: R\$ 1,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 23,57 (PG: 2023.10.1223/57) SELO NORMAL: ADU97617-NJMA. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: RS 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2023.12.101/14). SELO ISENTO: AAP69218-BWOJ. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

**Av-1.22840** - 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 Receitas de qualquer Origem: RS 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2023.10.1223/23). SELO ISENTO: AAP68741-7Z3G. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

**Av-2.22840** - Nos termos do requerimento da **SOUSA & SOARES CONSTRUTORA LTDA**,

**Rua Domingos Félix do Monte, 1972 - Centro - Altos - PI - CEP: 64290-000**  
**Tel: (86) 3262-1149 | E-mail: [cartorio@cartoriodealtos.com.br](mailto:cartorio@cartoriodealtos.com.br)**

representada pelo sócio Sr. STENIO TEOFILO SOARES, acima qualificados, datada 26/10/2023, assinada de forma digital, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.01.345.0186.01**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral, datada em 03/10/2023, e nº **397** conforme certidão de número nº 1450/2023 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: 2023.10.1223/91). SELO NORMAL: ADU97663-WEPC. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

**Av-3-22840** - 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 397, 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 2076, datado de 04/01/2024, Habite-se: 1906, datado de 19/02/2024, 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: 2024.02.1491/2)SELO NORMAL: AFR06473-B503 SELO NORMAL: AFR06474-3U9J. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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. a) Maria Clara Teixeira de Almeida –Escrevente Autorizada.

**R-4-22840** – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): MARIA CLARA RODRIGUES BORGES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/12/1997, auxiliar administrativa, filho de: ANA LUCIA RODRIGUES e CLODOALDO BORGES FERREIRA, e-mail: [MARIACLARARODRIGUESBORGES459@GMAIL.COM](mailto:MARIACLARARODRIGUESBORGES459@GMAIL.COM) portador(a) de Carteira de Identidade nº 4117371, expedida por SSP/PI em 17/09/2014 e do CPF nº 073.090.703-13, solteiro(a), residente e domiciliado em Cj Jacinta Andrade,0, Qd 102 Casa 32, Santa Maria 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 8.4444.3365563-2**, 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 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, 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,



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



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

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: fdd3.4266.25f6.11ee.e343.7be2.bc4a.c73f.23bf.3cf2,c385.91f9.2c35.7d29.c77f.ce93.1be1.89b1.91d1.431d**, consultas estas feitas em 12/04/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 10/04/2024; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0459/2024, data da emissão: 10/04/2024, validade: 09/07/2024; 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\$ 1.219,90**, efetuado o pagamento em 10/04/2024 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 29/04/2024; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **220531441359000105**, emitida em **02/12/2023**, válida até **29/04/2024**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 17459429/2022, emitida 17/12/2023, validade: 29/04/2024, em nome da vendedora. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/04/2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. Processo: 614. 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: **AFZ48796 - FDVV, AFZ48797 - 4IWI**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tipi.jus.br/portalextra](http://www.tipi.jus.br/portalextra).

**R-5-22840** – 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 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 85.340,21**. Recursos próprios: **R\$ 6.680,79**.

Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 32.979,00**. 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\$ 85.340,21**. 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): **360**. Amortização (meses): **360**. 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\$ 432,40**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 16,13**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 448,53**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **15/05/2024**. 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\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 12.160,99**. Data do Habite-se: 19/02/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **MARIA CLARA RODRIGUES BORGES**. RENDA (R\$): **1.794,15**. % **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 fê. Altos, 15/04/2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. Processo: 614. 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: **AFZ48806 - 83PS**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

**Av-6-22840 - Prenotação nº 40210 em 29/07/2025 – AVERBAÇÃO DE 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 de 21/07/2025, 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\$ 2.532,31, em uma (01) DAM, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000661/2025, emissão: 24/06/2025, validade: 22/09/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 126.615,74, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fê. Altos-PI, 08 de agosto de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N ° 28607.Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; FEAD: R\$ 3,29; FMADPEP: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60.O presente ato só terá validade com os Selos: **AIB61237 - 9FOW, AIB61238 - B2XF**. 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**



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



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

**incidente, sobre o imóvel a que se refere.** Eu, Camila de Oliveira, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 28607. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIE61239 - 6EXB**. 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, 08 de Agosto 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: RXNHA-DZ6T8-UAL7H-S7GK4

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/RXNHA-DZ6T8-UAL7H-S7GK4>

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

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