



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01316036C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **5**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0000005-90, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Um apartamento nº 402, Tipo A, no 3º Pavimento tipo, do Condomínio “RESIDENCIAL ANGELLUS”, situado na Avenida Anfrísio Avelino do Lago, nº 3590, Bairro Socopo, nesta cidade**, com a seguinte divisão interna: Hall, Sala, dois WC, Quarto 01, Quarto 02, Circ., Cozinha, Serv. e Splits, com área privativa real 56,09m² e uma vaga de garagem de 12,25m² que comporta 01(um) veículo de porte médio, vaga nº 53, edificado na fração ideal de 1,6234%, de um terreno situado na Avenida Anfrísio Avelino do Lago, nº 3590, Bairro Socopo, nesta cidade, medindo 88,98 metros de frente limitando-se com a série sul da Avenida Anfrísio Avelino do Lago (Decreto nº 5.063-22/08/2017) Antiga Avenida II; 74,83 metros pelo lado direito limitando-se com o Lote 02 de Mauro Lopes Engenharia Ltda; 0,00m (zero metros) pelo lado esquerdo; 93,16m pela linha dos fundos limitando-se com a série norte da Rua M, perfazendo um perímetro de 256,97m e área de 3.101,54m² . **PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, 2895, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.849.566/0001-79 . **REGISTRO ANTERIOR:** 167.181, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta conforme requerido pela proprietária em 16 de abril de 2024, protocolado sob nº 34 de 16/04/2024. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 167.181, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, datada de 12/04/2024, arquivada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY15215 - CYF7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/04/2024. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-5 - Protocolo: 34 de 16/04/2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **409969-9**. Tudo conforme requerido em 16 de abril de 2024, pela proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, 2895, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.849.566/0001-79. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.111.016/24-01, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:04:58h, do dia 16/04/2024, válida até 15/07/2024, código de autenticidade: 894E217368A38C4F, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos:



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

R\$ 197,33; FERMOJUPI: R\$ 39,46; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,79; Total: R\$ 253,10. Data do Pagamento: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFY10121 - VYUQ, AFY10122 - GTPU**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta Teresina, 22/04/2024. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-2-5-Protocolo: 307 de 09/05/2024. - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **KARINA HESSEL QUEIROZ**, de nacionalidade brasileira, divorciada e não mantém união estável, vendedora, portadora da CI/RG nº 1923285-SSP/PI, CPF/MF nº 914.603.283-53, cujos números foram extraídos da CNH-DETRAN/PI nº 02251715514, em 11/09/2023, residente e domiciliada na Rua Lilizinha Castelo Branco, nº 1136, Bairro Jockey, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, 2895, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.849.566/0001-79, pelo valor da compra e venda de R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais), dos quais R\$ 13.569,12, referentes ao valor dos recursos próprios; R\$ 12.730,88, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 236.700,00, referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 1.7877.0280663-9, datado de 02 de maio de 2024.** Documentos apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1502645/24-38, Protocolo: 0.003.160/24-67, no valor lançado de R\$ 4.734,00, desconto de R\$ 236,70, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.500,69, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 07/05/2024; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.111.016/24-01, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:04:58h, no dia 16/04/2024, válida até 15/07/2024, código de autenticidade: 894E217368A38C4F; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº 2BF9.072D.8F1F.589A, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 22:54:45h do dia 13/01/2024, válida até 11/07/2024, em nome da outorgante vendedora; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 83f9. c964. a03c. 0fd8. 3f17. 91dd. ed45. 3f87. 4c76. 3d39, com data de 22/05/2024, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.421,91; FERMOJUPI: R\$ 284,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 113,76; Total: R\$ 1.820,57. Data do Pagamento: 09/05/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFY10753 - 8YNG, AFY10752 - B3DW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina,



22/05/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-3-5-Protocolo: 307 de 09/05/2024. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, **KARINA HESSEL QUEIROZ**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 236.700,00 (duzentos e trinta e seis mil e setecentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: 9.5598% (nominal), 9.9900% (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: 9.3764% (nominal), 9.7900% (efetiva). TAXA MENSAL DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: 0.7966% (nominal e efetiva); Taxa de Juros Reduzida: 0.7814% (nominal e efetiva). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/06/2024, no valor inicial de: R\$ 2.551,23, referente à Taxa de Juros Balcão e R\$ 2.515,07, referente à Taxa de Juros Reduzida. Para os efeitos do artigo 24, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 1.7877.0280663-9, datado de 02 de maio de 2024.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.369,59; FERMOJUPI: R\$ 273,92; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 109,57; Total: R\$ 1.753,34. Data do Pagamento: 09/05/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY10754 - DZGH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 22/05/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-5 - Protocolo: 8874 de 03/12/2025. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 07 de novembro de 2025, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão - ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 267.492,30 (duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e trinta centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1554255/25-05, Protocolo: 0.010.246/25-30, no valor lançado de R\$ 4.814,86, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.818,25, arrecadado pela Caixa



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

Econômica Federal, em 03/11/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 027975/2590, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 19/12/2025 às 09:57h, válida até 17/02/2026, código de autenticidade: 686D.CB3B.E897.E72D; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.329.681/25-40, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:37:47h, do dia 28/10/2025, válida até 26/01/2026, com código de autenticidade: 8AEBD4611FC1CF54; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: bsv4mihfoy, datada de 03/12/2025, em nome da outorgante transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 542,35; FERMOJUPI: R\$ 108,46; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,43; FEAD: R\$ 5,43; MP: R\$ 43,39; Total: R\$ 705,84. Data do Pagamento: 25/11/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT74972 - 5J7C**, **AIT74971 - NJBP**, **AIT74970 - BH6E**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01316036C. Teresina, 03/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** não constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT74992 - A6DO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, José Ribamar Silva Santos Filho, escrevente autorizado, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 04 de Dezembro de 2025.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado



Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 661, Jóquei – Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VN4C4-6ZKMF-UQW3L-ZN94M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Ribamar Silva Santos Filho (CPF ***.405.283-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VN4C4-6ZKMF-UQW3L-ZN94M>

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

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