



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo neste Serviço Registral da 4ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob nº 3567 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0003567-26, verifiquei constar o seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,3123%, correspondente ao apartamento 305, Bloco I, 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL LENITA FERREIRA, em construção**, que se localizará na Avenida Professor Camillo Filho, nº 5244, Loteamento Verdecap I, Bairro Verdecap, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, bwc, cozinha, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta de 12,50m², vinculada ao apartamento. **ÁREAS:** área privativa de 46,63m²; área real de 59,13m²; área de construção equivalente de 47,88m², **a ser edificado** em um lote de terreno sob o nº 01, da quadra A, do Loteamento Verdecap I, Data Cuidos, deste município, medindo 97,00 metros de frente para a Avenida Professor Camillo Filho; lado direito mede 265,00 metros, limitando-se com o terreno de Honorato Gomes; lado esquerdo mede 205,00 metros, limitando-se com o lote 02, pela linha de fundos mede 75,00 metros, limitando-se com o lote 03, área de 17.625,00m², perímetro de 642,00m. Protocolo: 3364 de 09/11/2017. **PROPRIETÁRIO(A): SKORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Jornalista João Rocha Marinho, nº 1251, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 07.247.216/0001-03, neste ato representada pelo sócio administrador, **Pedro Ferreira Soares Neto**, de nacionalidade brasileira, divorciado, engenheiro civil, CI/RG nº 183.393-SSP/PI, CPF/MF nº 131.997.063-04, residente e domiciliado na Rua Esperantina, nº 2305, Bairro Horto, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Sétima da Consolidação integrante da Vigésima Oitava Alteração Contratual das Normas Vigentes na Sociedade Empresária Limitada, datada de 20/02/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 19/04/2017, sob nº 20170150151, cujas cópias encontram-se arquivadas no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 1209, ficha 01, livro 02, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste cartório em 14 de Novembro de 2017, pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 18,32. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,66. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 08/11/2017. Teresina, 12/12/2017. Eu, Escrevente autorizado Paula Mara de Sousa digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

Av-1-3567- : Protocolo: 3364 de 09/11/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **352.109-5**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 13 de Novembro de 2017, pela proprietária **SKORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0143588/17-40, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:38h do dia 13/11/2017, válida



Valide aqui
este documento

até 11/02/2018, com código de autenticidade: 1F0ADF0F51F5B276. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 33,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,79. Selo: R\$ 0,25. Data do pagamento: 08/11/2017. Teresina, 12/12/2017. Eu, Escrevente autorizado Paula Mara de Sousa digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-3567 – Protocolo: 3363 de 09/11/2017 - **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 10 de Março de 2017, o imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por LIVIA OLIVEIRA GALVÃO**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, assistente administrativo, portadora da CI/RG nº 1.553.655/SSP-PI, CPF/MF nº 644.296.443-49, residente e domiciliada no Conjunto Parque Piauí, Quadra 130, Casa 06, Bairro Parque Piauí, nesta cidade, por compra feita à SKORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Jornalista João Rocha Marinho, nº 1251, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 07.247.216/0001-03, neste ato representada pelo sócio administrador, Pedro Ferreira Soares Neto, de nacionalidade brasileira, divorciado, engenheiro civil, CI/RG nº 183.393-SSP/PI, CPF/MF nº 131.997.063-04, residente e domiciliado na Rua Esperantina, nº 2305, Bairro Horto, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Sétima da Consolidação integrante da Vigésima Oitava Alteração Contratual das Normas Vigentes na Sociedade Empresária Limitada, datada de 20/02/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 19/04/2017, sob nº 20170150151, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia, **sendo o valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial de R\$ 98.250,00** (noventa e oito mil, duzentos e cinquenta reais), dos quais R\$ 1.475,20 (um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e vinte centavos) referem-se ao valor dos recursos próprios; R\$ 8.350,00 (oito mil, trezentos e cinquenta reais) referem-se ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.266,00 (dez mil, duzentos e sessenta e seis reais) referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 78.158,80 (setenta e oito mil, cento e cinquenta e oito reais e oitenta centavos), referem-se ao financiamento concedido pela Caixa. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00368671791, referente ao protocolo nº 0.502.942/17-31, no valor original de R\$ 1.773,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.684,35, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Loterias Caixa, em 10/05/2017 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 1a1a. ff2f. 7f34. 0c47. 6629. 6c68. 9fb7. 161d. 2fle. e2aa, com data de 11/12/2017, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 997,57. FERMOJUPI/TJ: R\$ 199,51. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 08/11/2017. Teresina, 12/12/2017. Eu, Escrevente autorizado Paula Mara de Sousa digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-3567 – Protocolo: 3363 de 09/11/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT593-V3MD2-TG67H-YRC8B>



Valide aqui
este documento

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 10 de Março de 2017, o imóvel de que trata a presente matrícula, **foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a 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 a devedora Fiduciante, LIVIA OLIVEIRA GALVÃO, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.158,80** (setenta e oito mil, cento e cinquenta e oito reais e oitenta centavos), **PRAZO TOTAL EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 360; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 27. TAXA % JUROS** (a.a.): Nominal 5,00. Efetiva 5,1161. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/04/2017. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 542,76; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,70; **TOTAL: R\$ 562,46.** Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 904,83. FERMOJUPI/TJ: R\$ 180,96. Selo: R\$ 0,25. Data do pagamento: 08/11/2017. Teresina, 12/12/2017. Eu, Escrevente autorizado Paula Mara de Sousa digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

Av-4-3567- : Protocolo: 3363 de 09/11/2017 - CONTRATAÇÃO/FIANÇA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 10 de Março de 2017, a devedora fiduciante, LIVIA OLIVEIRA GALVÃO, já qualificada e a interveniente construtora / fiadora / incorporadora, SKORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, **celebram entre si a contratação da construção do apartamento 305, Bloco I, 2º Pavimento Tipo, do RESIDENCIAL LENITA FERREIRA**, a ser construído na Avenida Professor Camillo Filho, nº 5244, lote 01, quadra A, Loteamento Verdecap I, Bairro Verdecap, nesta cidade, no valor da construção R\$ 93.250,00 (noventa e três mil, duzentos e cinquenta reais), obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, constante em cláusula no contrato, respondendo a construtora solidariamente com a compradora / devedora / fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 33,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,79. Selo: R\$ 0,25. Data do pagamento: 08/11/2017. Teresina, 12/12/2017. Eu, Escrevente autorizado Paula Mara de Sousa digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

Av-5-3567- : Protocolo: 3363 de 09/11/2017 - CONDIÇÃO - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, **o imóvel de que trata a presente matrícula**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT593-V3MD2-TG67H-YRC8B>

não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 33,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,79. Selo: R\$ 0,25. Data do pagamento: 08/11/2017. Teresina, 12/12/2017. Eu, Escrevente autorizado Paula Mara de Sousa digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-3567 – Protocolo: 8623 de 19/08/2019 – **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** - Para constar que o Condomínio "**RESIDENCIAL LENITA FERREIRA**", situado na Avenida Professor Camillo Filho, nº 5244, Lote 01, Quadra A, Loteamento Verdecap I, Bairro Verde Cap, nesta cidade, do qual o apartamento de que trata a presente matrícula é integrante, teve sua edificação averbada sob a **AV-316** da matrícula primitiva sob nº 1209, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral, cujas características são as seguintes: **Áreas:** área privativa: 46,63m²; área de vaga de garagem: 12,50m²; área real: 59,13m²; área de construção equivalente: 47,88m²; Fração ideal: 0,3123%. **Dependências:** sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, WCB e cozinha, com uma vaga de garagem privativa. **Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório em 05 de julho de 2019**, pela proprietária, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 72,54; FERMOJUPI: R\$ 14,51; MP: R\$ 1,81; Total: R\$ 89,12. Data do pagamento: 15/08/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI09741 - RIQE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/09/2019. Eu, Escrevente autorizada Elizanilde Feitosa Luz digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-3567 – Protocolo: 8622 de 19/08/2019 – **ANOTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO** - Para constar que o Condomínio "**RESIDENCIAL LENITA FERREIRA**", situado na Avenida Professor Camillo Filho, nº 5244, Lote 01, Quadra A, Loteamento Verdecap I, Bairro Verde Cap, nesta cidade, do qual o apartamento de que trata a presente matrícula é integrante, teve sua instituição e especificação registrada sob o **R- 318** da matrícula primitiva sob nº 1209, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral, cujas características são as seguintes: **Áreas:** área privativa: 46,63m²; área de vaga de garagem: 12,50m²; área real: 59,13m²; área de construção equivalente: 47,88m²; Fração ideal: 0,3123%. **Dependências:** sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, WCB e cozinha, com uma vaga de garagem privativa. **Tudo conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 05 de julho de 2019**, pela proprietária, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 72,54; FERMOJUPI: R\$ 14,51; MP: R\$ 1,81; Total: R\$ 89,12. Data do pagamento: 15/08/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI09905 - 2V39**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/09/2019. Eu, Escrevente autorizada Elizanilde Feitosa Luz digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-3567-Protocolo: 31941 de 23/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, adiante qualificada, instruída com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 145.000,00, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em



Valide aqui
este documento

nome da fiduciária e requerente Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 449,64; FERMOJUPI: R\$ 89,92; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 4,50; FMADPEP: R\$ 4,50; MP: R\$ 35,97; Total: R\$ 585,31. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU22262 - 47WN**, **AHU22263 - 2KN9**, **AHU22264 - ZIOR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Data do pagamento: 23/07/2025. Teresina, 31/07/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta legal, o subscrevo. **1 - CERTIFICO**, não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO**, ainda, constar na presente matrícula 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: **AHU22265 - 93YP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Data do pagamento: 30/07/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 31 de Julho de 2025.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AHU22265 - 93YP

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalexta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT593-V3MD2-TG67H-YRC8B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital