



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada que revendo e buscando neste Serviço Registral da 5ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº **02**, à ficha **01**, sob nº **13104** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0013104-34, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Imóvel: - Um lote de terreno nº 26 da quadra AN, do Loteamento Conviver Teresina, situado na Avenida Dr. Josué Moura Santos, S/N, Bairro Alegre, nesta cidade**, medindo de frente 8,00m confrontando com série Sul da Av. Projetada 02; lado direito medindo 25,00m confrontando com lote 27; lado esquerdo medindo 25,00m confrontando com lote 25, e pela linha de fundos medindo 8,00m confrontando com lote 15, com área de 200,00m² e perímetro de 66,00m. Protocolo: 15493 de 28/03/2025. **PROPRIETÁRIA:- ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, Sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02, neste ato representada por seus sócios **João Claudino Fernandes**, nacionalidade brasileira, viúvo, empresário, portador da CI/RG nº 189.986-SJSP-PI, CPF/MF nº 001.539.403-44, residente e domiciliado na Rua Des. Manoel Castelo Branco, nº 1501, Bairro de Fátima, nesta cidade, e **João Claudino Fernandes Júnior**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da CI/RG nº 20.289.373-SSP-SP, CPF/MF nº 095.018.958-82, residente e domiciliado na Rua Des. Adalberto Correia Lima, nº 2050, Bairro Planalto Ininga, nesta cidade, conforme consta na cláusula Vigésima Sexta, do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresaria Ltda, datado de 09/11/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/02/2016, sob nº 22200435050. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 29/11/2016. **REGISTRO ANTERIOR: 147.447**, à ficha 01 do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral, assinado digitalmente por Crisanto Alves Maia Filho em 17/03/2025, arquivado nesta serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus, objeto da matrícula supra, datada de 14/03/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 28/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM10033 - ESPA**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 14/04/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-13104- Protocolo: 15493 de 28/03/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula 147.447, à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue :

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, qual seja: **384.812-4**. Tudo conforme requerido em 28 de outubro de 2021, pela proprietária **ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, Sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0197583/21-83, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:06:16h do dia 21/12/2021, válida até 21/03/2022, com código de autenticidade: E9B45256B4353987, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21/12/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 28/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM10034 - 7Y9R**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalexta>. Teresina, 14/04/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-13104- Protocolo: 15493 de 28/03/2025. - **TRANSCRIÇÃO DO ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**: Fica averbada a transcrição do enquadramento programa casa verde e amarela objeto do AV-2 da matrícula 147.447, à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Conviver Teresina, **foi enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos moldes da Lei Federal nº 14.118/2021**, conforme item 12.3 do contrato. Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2528060-9, datado de 14 de junho de 2021. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21/12/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 28/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM10035 - G8JG**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalexta>. Teresina, 14/04/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-13104- Protocolo: 15493 de 28/03/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-3 da matrícula 147.447, à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por ANTONIA LUCIA DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, técnica em enfermagem, solteira e não mantém união estável, CI/RG nº 59728181-6-SSP/SP, CPF/MF nº 042.503.243-46, residente e domiciliada na Rua Fernando Pires Ferreira, nº 4071, apto. 04, Bairro Buenos Aires, nesta cidade, por compra feita à **ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, Sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 50.000.00 (cinquenta mil



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



reais), mais o valor da construção de R\$ 129.828,31 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e vinte e oito reais e trinta e um centavos), totalizando o valor do imóvel pronto de R\$ 179.828,31 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e vinte e oito reais e trinta e um centavos), dos quais R\$ 34.790,67, referente ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$ 1.175,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 143.862,64, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2528060-9, datado de 14 de julho de 2021.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15102722151, referente ao protocolo nº 0.504.837/21-31, nominal ao outorgado no valor original de R\$ 900,00, do qual foi pago à vista R\$ 855,00, devido ao desconto concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 16/09/2021; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0197583/21-83, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:06:16h do dia 21/12/2021, válida até 21/03/2022, código de autenticidade: E9B45256B43539987; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 9BF1.EB44.AE69.E028, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:04:13h do dia 03/10/2021, válida até 01/04/2022 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: f85f. 8a91. 5dca. 39b3. 11ba. 683c. 9cd7. 841a. dbad. ad1a, com data de 21/12/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21/12/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 28/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM10036 - VQKY**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 14/04/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-13104- Protocolo: 15493 de 28/03/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-4 da matrícula 147.447, à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **e mais uma casa residencial unifamiliar a ser construída, com os seguintes cômodos: garagem, 02 quartos, sala de estar, cozinha, bwc social, hall e área de serviço, com área de construção de 70,30m² e taxa de ocupação de 35,15%,** foram constituídos 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, **ANTONIA LUCIA DE SOUSA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 143.862,64 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 7 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8.1600%, Efetiva 8.4722%. 2. Com desconto: Nominal: 7.0000%, Efetiva: 7.2290%. 3. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 6.5000%, Efetiva: 6.6972%. 4. Taxa de juros contratada: Nominal 6.5000% a.a., Efetiva 6.6971% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/07/2021, no valor inicial de R\$ 974,28 (novecentos e setenta e quatro reais e vinte e oito centavos). 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2528060-9, datado de 14 de junho de 2021.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21/12/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 28/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM10037 - HEYU**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 14/04/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-13104- Protocolo: 15493 de 28/03/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-5 da matrícula 147.447, à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei nº 11.977/09, **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21/12/2021. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 11,91; FERMOJUPI: R\$ 2,38; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,12; MP: R\$ 0,95; FMADPEP: R\$ 0,12; Total: R\$ 15,74. Data do processo: 28/03/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ06042 - 2XVI, AHM10038 - CKO1**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 14/04/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-13104- Protocolo: 17767 de 03/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadro 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 27 de outubro de 2025, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a credora acima referida.** Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97. Documentos apresentados Guia de ITBI sob n.º 1545003/25-13, referente ao protocolo n.º 0.009.524/25-88, no valor original de R\$ 3.796,63, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 3.610,19, devido ao desconto, concedido pela Lei n.º 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Caixa Econômica Federal, em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



13/10/2025; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 026218/25-51, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:11h, no dia 10/11/2025, validade até 08/02/2026, com código de autenticidade: E79A.DC7E.D735.BEDF; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 026219/25-14, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:11h do dia 10/11/2025, validade até 08/02/2026, com código de autenticidade: 728D.9E19.6808.D873; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.326.039/25-91, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:04:31h do dia 14/10/2025, validade até 12/01/2026, Código de autenticidade: 3B7B4B0322377F6C, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: q0wvik2ru4, em nome de Antonia Lucia de Sousa, com data de 17/11/2025, 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. Data do Processo: 03/11/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ70775 - FSQP**, **AIJ70776 - 2CCR**, **AIJ70777 - 0H3A**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 17/11/2025. Eu, Escrevente autorizado João Victor Rodrigues Castro, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) 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; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ70807 - YI42**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 17 de Novembro de 2025.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 66AHY-F42PC-N2K9T-ZEYP9

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

Victor Dantas Marreiros Camara (CPF ***.024.643-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/66AHY-F42PC-N2K9T-ZEYP9>

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

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