



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01441486C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **5352**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0005352-54, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: A fração ideal de 0,2736%, do lote 02, situado na Avenida Dr. Nicanor Barreto, nº 4209, Bairro Vale Quem Tem, localizado dentro do perímetro urbano, zona leste desta cidade, data Cuidos deste município**, com os seguintes limites e confrontantes - NORTE: M-13A a M-13F - Lote 03 e Lote 05 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda); SUL: M-04A a M-09A - Lote 06 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda); LESTE: M-13F a M-04A - Lote 05 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda); OESTE: M-09A a M-13A - Lote 01 e Avenida Dr. Nicanor Barreto (antiga Estrada Municipal TR-5, Teresina Cacimba Velha). **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O polígono começa no marco M-13A coordenadas (E750481.6871; N9441395.0065), e parte com azimuth de 100° 59' 37", distância de 21,00m, limitando-se com o Lote 03 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-13B. Deste segue-se com azimuth de 10° 59' 37", distância de 42,82m, limitando-se com o Lote 03 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-13C. Deste segue-se com azimuth de 100° 59' 37", distância de 181,32m, limitando-se com o Lote 05 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-13D. Deste segue-se com azimuth de 10° 59' 37", distância de 17,30m, limitando-se com o Lote 05 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-13E. Deste segue-se com azimuth de 100° 59' 37", distância de 82,45m, limitando-se com o lote 05 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-13F. Deste segue-se com azimuth de 190° 59' 37", distância de 22,98m, limitando-se com o Lote 05 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-04A. Deste segue-se com azimuth de 248° 27' 27", distância de 38,45m, limitando-se com o Lote 06 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-05. Deste segue-se com azimuth de 248° 34' 35", distância 59,01m, limitando-se com o Lote 06 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-06. Deste segue-se com azimute de 248° 33' 10", distância de 108,81m, limitando-se com o Lote 06 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-07. Deste segue-se com azimute de 246° 26' 21", distância de 48,40m, limitando-se com o Lote 06 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-08. Deste segue-se com azimute de 251° 19' 56", distância de 36,18m, limitando-se com o Lote 06 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-09. Deste segue-se com azimute de 252° 12' 03", distância de 21,02m, limitando-se com o Lote 06 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-09A. Deste segue-se com azimute de 10° 59' 37", distância de 102,54m, limitando-se com o Lote 01 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-12B. Deste segue-se com azimute de 280° 59' 37", distância de 25,36m, limitando-se com o Lote 01 (Betacon Construções Ltda/NPJ Construções Ltda/Construtora Mafrense Ltda) até encontrar-se o marco M-12A. Deste segue-se com azimute de 12° 17' 12", distância de 18,92m, limitando-se com a avenida Dr. Nicanor Barreto (antiga Estrada Municipal TR-5, Teresina Cacimba Velha) até encontrar-se o marco M-13. Finalmente, seguindo-se com azimute de 10° 27' 27", distância de 7,56m, limitando-se com a avenida Dr. Nicanor Barreto (antiga Estrada Municipal TR-5, Teresina Cacimba Velha), encontra-se o marco inicial M-13A, com conseqüente fechamento do polígono, com uma área de 25.775,33m² e perímetro de 838,12m, **correspondente ao apartamento nº 402, Tipo A, no 3º andar (4º pavimento), bloco 07, Tipo 04, do Condomínio JARDINS DO LESTE I**, situado na Avenida Dr. Nicanor Barreto, nº 4209, Bairro Vale Quem Tem, localizado dentro do perímetro urbano, zona leste desta cidade, data Cuidos deste município, composto de: uma sala, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02, um banheiro e uma suíte, área total de construção de 66,30m², sendo 59,04m² de área total de construção privativa e 7,26m² de área total comum de construção, cota ideal do terreno de 70,52m². O apartamento terá 01 (uma) vaga de garagem descoberta com as seguintes dimensões 2,5m x 5,00m, que será sorteada quando da entrega das unidades. **PROPRIETÁRIA: NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 05, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.039.248/0001-42. **REGISTRO ANTERIOR: 155.442**, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta conforme requerido em 25 de novembro de 2024 pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária à Oficial deste Serviço Registral, protocolado sob nº 3465 de 04/12/2024. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 155.442, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 23/11/2024, transcrita e 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. Proc. SAEC: AC004764182. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGQ53364 - YDPK, AGY21175 - F16X**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/12/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-1-5352 - Protocolo: 3465 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula 155.442, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “PROTOCOLO Nº 269596 DE 21/06/2018 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **387.682-9**. Tudo conforme requerido em 12 de junho de 2018, pela proprietária **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0046030/18-36, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:34:12h do dia 12/06/2018, válida até 10/09/2018, código de autenticidade: F6A989445EB74344, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 23/07/2018. 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. Proc. SAEC: AC004764182. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21176 - WOUM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/12/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-2-5352 - Protocolo: 3465 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-2** da matrícula 155.442, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “PROTOCOLO Nº 269588 DE 20/06/2018 – **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por FRANCISCO GOMES BARBOSA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, farmacêutico, CI/RG nº 1682588-SSP/PI, CPF/MF nº 400.127.432-91, residente e domiciliado na Rua Seis, nº 6860, Vila Teresa Brito Bairro Vale quem Tem, nesta cidade, por compra feita à **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.039.248/0001-42, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 12.000,00 (doze mil reais); mais o valor de construção de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil), sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais); dos quais R\$ 12.076,61,



referente aos recursos próprios, R\$ 21.723,39, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e R\$ 135.200,00, referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 1.7877.0019222-6, datado de 18 de maio de 2018.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00460101861, referente ao protocolo nº 0.502.637/18-11, no valor original de R\$ 3.042,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.889,90, conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 08/06/2018; 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 63A3.C4C5.E07E.8A8B, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 17:54:25 do dia 14/06/2018, Válida até 11/12/2018 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: ffc5. 374d. e5d2. 9318. 84ed. 9b85. fb82. e112. af23. ceb2, com data de 23/07/2018, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé .”. Feito em 23/07/2018. 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. Proc. SAEC: AC004764182. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21177 - V2B9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/12/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-3-5352 - Protocolo: 3465 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-3** da matrícula 155.442, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **PROTOCOLO Nº 269588 DE 20/06/2018 –ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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, **FRANCISCO GOMES BARBOSA**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 135.200,00 (cento e trinta e cinco mil e duzentos reais).** **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 370 meses;** **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 13 meses.** **TAXA DE JUROS: Juros Balcão - Nominal 10,0262%. Efetiva 10,5000%; Juros Reduzida – Nominal 8.8796%, Efetiva 9.2500%.** **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/06/2018, no valor inicial: referente a**



taxa de juros balcão de R\$ 1.593,77 (um mil, quinhentos e noventa e três reais e setenta e sete centavos) e referente a taxa de juros reduzida de R\$ 1.464,58 (um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta 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\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciantes(s), nº 1.7877.0019222-6, datado de 18 de maio de 2018.** O referido é verdade e dou fé .”. Feito em 23/07/2018. 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. Proc. SAEC: AC004764182. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21178 - 3NWJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 11/12/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-4-5352 - Protocolo: 3465 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula 155.442, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 280137 de 12/06/2019. **EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Para constar que foi Edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes: composto de uma sala, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02, um banheiro e uma suíte, área total de construção de 66,30m², sendo 59,04m² de área total de construção privativa e 7,26m² de área total comum de construção, cota ideal do terreno de 70,52m² e a área comum do apartamento tipo A é de 7,60m², o apartamento terá 01 (uma) vaga de garagem descoberta, situada no térreo, na parte externa em frente aos blocos, com as seguintes dimensões 2,5m x 5,00m, que será sorteada quando da entrega da unidade, com fração ideal de 0,2736%. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação de "**CONDOMÍNIO JARDINS LESTE I**", conforme AV-455 e R-456 da matrícula nº 141.873, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 5144, a ficha 01, do Livro Auxiliar nº 03, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé .”. Feito em 19/06/2019. 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. Proc. SAEC: AC004764182. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21179 - 1J6P**. Consulte a



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/12/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-5-5352- Protocolo: 9772 de 05/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 05 de fevereiro de 2026, instruído com prova de intimação do devedor 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 ao credor acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1513423/26-30, Protocolo: 0.000.586/26-98, no valor lançado de R\$ 3.960,00, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.963,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 26/01/2026; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 033923/2615, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 05/03/2026 às 11:38, válida até 03/06/2026, código de autenticidade: DEA5.2E67.5DA1.953D; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.344.358/25-24, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:34:04h, no dia 22/12/2025, válida até 22/03/2026, código de autenticidade: 8EF9174BCF548BBB; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: uw5j418d55, em nome do outorgante transmitente, datado de 05/03/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 575,58; FERMOJUPI: R\$ 115,11; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 46,05; FEAD: R\$ 5,75; FMADPEP: R\$ 5,75; Total: R\$ 749,02. Data do Pagamento: 25/08/2025. Protocolo de Intimação: IN01441486C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE55505 - CJYY, AJE55503 - LS40, AJE55504 - M9DB**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/03/2026. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, 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



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004

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\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE55573 - S9V7**. 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, 06 de Março de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado



Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SNAXA-VBB9L-DA6L4-TNHTV

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/SNAXA-VBB9L-DA6L4-TNHTV>

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

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