



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01399941C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **7336**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0007336-19, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Lote de terreno de nº 19, da quadra R1, SETOR A, integrante do Loteamento urbano denominado ENGENHEIRO CLÁUDIO VICENTE PACHECO, situado na zona leste, no lugar Tabocas, Data Covas, Bairro Vale do Gavião**, neste município, medindo 11,72 metros de frente para a série norte da rua 16; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 20; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 18; e no fundo mede 11,72 metros, limitando-se com o lote 07, com área de 351,60m² e perímetro de 83,44 metros. **PROPRIETÁRIA: VIPAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Dr. Nicanor Barreto, nº 4801, sala 03, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.305.058/0001-05, neste ato representada pelo sócio administrador, **Vicente de Souza Pachêco**, de nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresas, CI/RG nº 36.169.561-5-SSP/SP, CPF/MF nº 490.158.183-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Kennedy, nº 5585, casa 02, Conjunto Kennedy Park, Bairro Zoobotânico, nesta cidade, cuja forma de representação consta no item IV, da Cláusula Sexta, do Contrato de Constituição da Sociedade Empresária, datado de 18/08/2008, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 21/08/2008, sob nº 22200299717. **REGISTRO ANTERIOR: 130.073**, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta nos termos do Requerimento datado de 24 de janeiro de 2025, protocolado sob nº 5079 de 11/03/2025. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 130.073, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 28/02/2025, transcrita e arquivada. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP 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: AC005243668. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO10996 - 506G**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/03/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo

AV-1-7336 - Protocolo: 5079 de 11/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula 130.073, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 305324 de



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

24/09/2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número de sua inscrição municipal, como sendo: **358.887-4**. Tudo conforme requerido em 10 de setembro de 2021 pela proprietária **VIPAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Dr. Nicanor Barreto, nº 4801, Sala 03, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.305.058/0001-05, neste ato representada pelo sócio **Vicente de Souza Pacheco**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, administrador de empresas, CI/RG nº 36.169.561-5-SSP/SP, CPF/MF nº 490.158.183-04, residente e domiciliado na Professora Amália Pinheiro, nº 3488, apartamento 303, bloco 02, Condomínio Recanto dos Ipês, Bairro Morros, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Sexta, do Contrato de Constituição da Sociedade Empresária, ora requerente, datado de 18/08/2008, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 21/08/2008, sob nº 22200299717, cópia arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0165531/21-01, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:01:59h do dia 02/09/2021, válida até 01/12/2021, com código de autenticidade: F5E82C867BE8BA7F, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 22/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP 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: AC005243668. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHO39915 - UPVO**, **AHO10997 - CKG8**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 31/03/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-7336 - Protocolo: 5079 de 11/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-2** da matrícula 130.073, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 305325 de 24/09/2021. **ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do “LOTEAMENTO ENGENHEIRO CLÁUDIO VICENTE PACHECO”, foi enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos moldes da Lei 14.118/2021, de 13 de janeiro de 2021. **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 8.4444.2572601-1, datado de 18 de agosto de 2021.** O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 22/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP,



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

FMADPEP 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: AC005243668. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO10998 - P8X9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/03/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-7336 - Protocolo: 5079 de 11/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-3** da matrícula 130.073, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 305325 de 24/09/2021. **COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por OZEAS ALVES NERY**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não possui união estável, auxiliar administrativo, portador da RG/CI nº 4134955-SSP/PI, CPF/MF nº 075.222.883-80, residente e domiciliado Rua Barbalha, nº 5419, Vila Padre Cícero, Bairro Santa Lia nesta cidade e **MARIA GABRIELA MORENA DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não possui união estável, consultora, portadora da RG/CI nº 4178833-SSP/PI, CPF/MF nº 077.003.763-10, residente e domiciliado Rua Barbalha, nº 5419, Vila Padre Cícero, Bairro Santa Lia nesta cidade, **por compra feita a VIPAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Dr. Nicanor Barreto, nº 4801, Sala 03, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.305.058/0001-05, neste ato representada pelo sócio **Vicente de Souza Pacheco**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, administrador de empresas, CI/RG nº 36.169.561-5-SSP/SP, CPF/MF nº 490.158.183-04, residente e domiciliado na Professora Amália Pinheiro, nº 3488, apartamento 303, bloco 02, Condomínio Recanto dos Ipês, Bairro Morros, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Sexta, do Contrato de Constituição da Sociedade Empresária, ora requerente, datado de 18/08/2008, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 21/08/2008, sob nº 22200299717, cópia arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo valor da construção de R\$ 129.729,01, totalizando valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 179.729,01 (cento e setenta e nove mil, setecentos e vinte e nove reais e um centavo), dos quais R\$ 44.359,16, referente ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 10.538,00, referente aos descontos/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 124.831,85, 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 8.4444.2572601-1, datado de 18 de agosto de 2021.** Documentos apresentados: Guia de



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

quitação do ITBI sob nº 15102782111, protocolo nº 0.504.874/21-21, no valor original de R\$ 1.080,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.026,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pelo Caixa Econômica Federal- CEF- Internet Banking, em 16/09/2021; 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 83BA.0848.D648.D08F, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 01:20:49 do dia 25/09/2021, válida até 24/03/2022, Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0165531/21-01, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:01:59h do dia 02/09/2021, válida até 01/12/2021, com código de autenticidade: F5E82C867BE8BA7F e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 9ec6. 3be8. 1bf0. 5d6e. 8e17. 0ae2. 71b9. f3c2. 3187. 4b8f, datado de 22/10/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 22/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP 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: AC005243668. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO10999 - 2I9G**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/03/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-4-7336 - Protocolo: 5079 de 11/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-4** da matrícula 130.073, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 305325 de 24/09/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e mais a construção de uma casa residencial unifamiliar composta dos seguintes cômodos: 2 quartos, sala de estar, cozinha, bwc social, hall, área de serviço e garagem com área de construção de 70,30m² e taxa de ocupação de 19,99%, 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 aos devedores fiduciantes, **OZEAS ALVES NERY** e **MARIA GABRIELA MORENA DE OLIVEIRA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 124.831,85 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e trinta e um reais e oitenta e cinco 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: 5.2500%, Efetiva: 5.3782%. 3. Com



reduzidor de 0,5%: Nominal: 4.7500%, Efetiva: 4.8548%. 4. Taxa de juros contratada: Nominal 4.7500% a.a., Efetiva 4.8547% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/09/2021, no valor inicial de R\$ 689,98 (seiscentos e oitenta e nove reais e noventa 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco 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 8.4444.2572601-1, datado de 18 de agosto de 2021.** O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 22/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP 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: AC005243668. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO11000 - VRV1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/03/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-5-7336 - Protocolo: 5079 de 11/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-5** da matrícula 130.073, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 305325 de 24/09/2021. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 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. ” Feito em 22/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP 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: AC005243668. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO11001 - LU2G**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/03/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-6-7336 - Protocolo: 9240 de 09/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 19 de dezembro 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



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

avaliação de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1576716/25-00, Protocolo: 0.011.388/25-65, no valor lançado de R\$ 5.000,00, desconto de R\$ 250,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.753,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 11/12/2025; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.342.620/25-32, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:53:22h, no dia 15/12/2025, válida até 15/03/2026, código de autenticidade: 1044681554E95E5A; e Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens com códigos HASH: i5r5xm31oo e xbjuvy35db, ambos com data de 12/01/2026, em nome dos outorgantes transmitentes, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$ 113,14; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 45,26; FEAD: R\$ 5,66; FMADPEP: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. Data do Pagamento: 09/01/2026. Protocolo de Intimação: IN01399941C. Teresina, 12/01/2026. Eu, Paloma Lima de Oliveira, 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 constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **Certifico ainda** constar condição relativa ao imóvel conforme AV-5. 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: **AIT77308 - D5ON**. 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, 12 de Janeiro de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NQRZX-TXWQ5-L26Q4-MMHSX

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/NQRZX-TXWQ5-L26Q4-MMHSX>

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

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