



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 688 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0000688-30, verifiquei constar o seguinte imóvel: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,4217%, correspondente ao apartamento nº 604, Bloco 05, Tipo 02, 6º Pavimento Tipo, integrante do Condomínio "DREAM PARK RESIDENCE"**, que se localizará em frente para a Av. Mirtes Melão, nº 5877, Lote A-02, Bairro Gurupi, nesta cidade, com área Útil: 54,93m², Área Real Privativa da Unidade: 64,00m², Área Real Comum: 11,108m², área total Equivalente de Construção: 75,108m², possuindo as seguintes dependências: varanda, sala, suíte, quarto 01, quarto 02, circulação, BWC social, cozinha/área de serviço, e três (3) áreas para Split, o apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de garagem privativa (coberta ou descoberta), **a ser edificado** no LOTE A 02 - medindo 62,49 metros de frente, limitando-se com a Rua Mirtes Melão, nº 5877; 61,25 metros de fundos, limitando-se com a Rua Sem Denominação; 186,75 metros no flanco direito, limitando-se com o lote A 01; 191,88 metros no flanco esquerdo, limitando-se com o lote A 03, com área de 11.359,10m² e perímetro de 502,37 metros, desmembrado do lote A, situado no Bairro Gurupi, zona sudeste desta cidade, com área de 39.362,01m² e perímetro de 805,64 metros, lembrado de 04 lotes de terrenos sob nºs 05, 06, 07 e 08. Protocolo 1222 de 23/02/2017. **PROPRIETÁRIA: SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua General Osório, nº 295, sala 01, Bairro Cabral, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.474.331/0001-29, representada pelo sócio administrador, **Raimundo Alves de Alcantara**, de nacionalidade brasileira, solteiro, advogado, CI/RG nº 24.783.186-4-SSP/SP, CPF/MF nº 106.993.978-12, residente e domiciliado na Rua Senador Candido Ferraz, nº 1250, sala 1101, Bairro Jockey Club, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula VII, do Contrato Social de Constituição da Sociedade, datado de 24/06/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/07/2013, sob nº 22200387888, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 451**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 08 de março de 2017, pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,30. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,86. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 23/02/2017. Teresina, 22/03/2017. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-688- Protocolo: 1222 de 23/02/2017 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **367.261-1**. Tudo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWLHU-87KVR-ULWQM-CFXTS>

conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 08 de março de 2017, pela proprietária, **SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: conforme Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0014809/17-10, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:18h do dia 08/03/2017, válida até 06/06/2017, com código de autenticidade: 70E6E9C9A4C7F153, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 65,33. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,07. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 23/02/2017. Teresina, 21/03/2017. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-688 – Protocolo: 1223 de 23/02/2017 - **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos do SBPE, datado de 15 de fevereiro de 2017, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **LEILANE FERRAZ MOREIRA DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, odontóloga, nascida em 18/10/1986, portadora da CI/RG nº 2505460-SSP/PI, CPF nº 023.465.783-98, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.015/77, e seu cônjuge, **FELIPE MONTE MACHADO MAGALHÃES DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, professor, nascido em 01/02/1988, portador da CI/RG nº 2603283-SSP/PI, CPF/MF nº 026.863.863-20, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 2534, Bairro Porenquanto, nesta cidade, por compra feita à **SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua General Osório, nº 295, sala 01, Bairro Cabral, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.474.331/0001-29, representada pelo sócio administrador, **Raimundo Alves de Alcantara**, de nacionalidade brasileira, solteiro, advogado, CI/RG nº 24.783.186-4-SSP/SP, CPF/MF nº 106.993.978-12, residente e domiciliado na Rua Senador Candido Ferraz, nº 1250, sala 1101, Bairro Jockey Club, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula VII, do Contrato Social de Constituição da Sociedade, datado de 24/06/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/07/2013, sob nº 22200387888, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, **sendo o valor destinado à aquisição da unidade, valor de compra e venda do terreno, destinação da operação do imóvel residencial urbano é de:** R\$ 244.692,68 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e dois reais e sessenta e oito centavos), sendo que R\$ 24.469,27 (vinte e quatro mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e sete centavos), referente aos recursos próprios, e R\$ 220.223,41 (duzentos e vinte mil, duzentos e vinte e três reais e quarenta e um centavos), referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 12.903,40 (doze mil, novecentos e três reais e quarenta centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00348921753, referente ao protocolo nº 0.501.139/17-81, no valor original de R\$ 4.636,28, do qual foi pago à



Valide aqui
este documento



vista R\$ 4.172,66, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 22/02/2017; Declarações de Primeira Aquisição Imobiliária, datadas de 23/02/2017, Certidão 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 3D07.1983.8710.58FA, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:48:19h do dia 24/10/2016 (hora e data de Brasília), válida até 22/04/2017, Código de Indisponibilidade: 4ed7. 8f87. b9c7. 716e. 5df2. b2de. e0d7. 745c. ab0b. e7a9, em 21/03/2017, em nome do outorgante vendedor, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.065,71. FERMOJUPI/TJ: R\$ 213,14. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 23/02/2017. Teresina, 21/03/2017. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-688 – Protocolo: 1223 de 23/02/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos do SBPE, datado de 15 de fevereiro 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 aos devedores fiduciantes, **LEILANE FERRAZ MOREIRA DE SOUSA**, e seu cônjuge, **FELIPE MONTE MACHADO MAGALHÃES DE SOUSA**, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 220.223,41 (duzentos e vinte mil, duzentos e vinte e três reais e quarenta e um centavos), **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 11 meses. **CARÊNCIA:** 0; **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO:** Nominal 10,4815%, Efetiva 11,00%. **ENCARGOS MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 2.447,90; Prêmio de seguros: R\$ 46,74; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.519,64. **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Nominal: 9,7978%.aa, Efetiva: 10,2500%.a.a. **ENCARGOS MENSAL INICIAL:** **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Prestação (a+j): R\$ 2.322,42; Prêmio de seguros: R\$ 46,74; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.394,16. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/03/2017. 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\$ 257.571,25(duzentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 212,32. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 23/02/2017. Teresina, 21/03/2017. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWLHU-87KVR-ULWQM-CFXTS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWLHU-87KVR-ULWQM-CFXTS>

AV-4-688- Protocolo: 1223 de 23/02/2017 - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos do SBPE, datado de 15 de fevereiro de 2017, os proprietários, **LEILANE FERRAZ MOREIRA DE SOUSA**, e seu cônjuge, **FELIPE MONTE MACHADO MAGALHÃES DE SOUSA**, já qualificados e a interveniente construtora/fiadora e agente promotor empreendedor, **SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do **apartamento de nº 604, Bloco 05, Tipo 02, 6º Pavimento Tipo, integrante do Condomínio “DREAM PARK RESIDENCE”**, que se localizará em frente para a Av. Mirtes Melão, nº 5877, Lote A-02, Bairro Gurupi, nesta cidade, no valor da construção R\$ 207.320,01 (duzentos e sete mil, trezentos e vinte reais e um centavos), obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante na cláusula 16ª do 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\$ 65,33. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,07. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 23/02/2017. Teresina, 21/03/2017. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-688- Protocolo: 2787 de 10/08/2017 - **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **CONDOMÍNIO DREAM PARK RESIDENCE**, encontra-se Edificado, Instituído e Especificado, conforme **Av-47 e R-48 da matrícula 451, ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,92. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,58. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 10/08/2017. Teresina, 14/08/2017. Eu, Escrevente autorizado Emanuela Crystine da Silva Nascimento digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-688- Protocolo: 32879 de 31/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Art. 26, Lei n.º 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do requerimento datado de 01 de setembro de 2025, 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 a credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 317.700,00 (trezentos e dezessete mil, setecentos reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1512405/25-31, referente ao protocolo nº 0.007.034/25-37, no valor original de R\$ 6.354,00, com desconto de R\$ 0,00, sendo R\$



Valide aqui
este documento

6.354,00 o valor principal e taxa de expediente de R\$ 3,39, do qual foi pago à vista R\$ 6.357,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 25/08/2025. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código **hash:** ioqyeehrfk; **hash:** ut2gquqpc1, ambos com data de 11/11/2025, em nome de Leilane Ferraz Moreira de Sousa e Felipe Monte Machado Magalhães de Sousa, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 685,88; FERMOJUPI: R\$ 137,17; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 6,86; MP: R\$ 54,87; FEAD: R\$ 6,86; Total: R\$ 892,42. Protocolo de Intimação nº IN01358522C. Data do Pagamento: 28/03/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIP54326 - AKMH, AIP54327 - UG5J, AIP54328 - ARZD**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/11/2025. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, 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** 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: **AIP54329 - 6LL2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 11 de Novembro de 2025.

Lucélia Lopes Marques
Escrevente

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWLHU-87KVR-ULWQM-CFXTS>

