



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01311559C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **5484**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0005484-46, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: A fração ideal de 0,8929%, do LOTE 10A - situado na série norte da Rua Francisco José Barreto, nº 8081, da quadra N-1, Setor 1, Loteamento denominado Verde Lar Chácaras Residenciais, Data Cuidos, Bairro Verde Lar, zona leste desta cidade, medindo 80,00 metros de frente, limitando-se com a série norte da Rua Francisco José Barreto (antiga Rua R-1-5); flanco direito mede 80,00 metros, limitando-se com o lote 04 e parte do lote 10; flanco esquerdo mede 80,00 metros, limitando-se com o lote 9A e pela linha de fundos mede 80,00 metros, limitando-se com os lotes 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A e 8A, com área de 6.400,00m² e perímetro de 320,00 metros, desmembrado de um terreno situado na quadra N-1, Setor 1, Loteamento denominado Verde Lar Chácaras Residenciais, Data Cuidos, Bairro Verde Lar, zona leste desta cidade, com área de 9.000,00m², **correspondente ao apartamento nº 303, no 3º pavimento tipo, bloco 07, tipo 01, do Condomínio Residencial “RENASCER CLUB”**, situado na Rua Francisco José Barreto, nº 8081, Quadra N-1, Setor 1, do Loteamento Verde Lar Chácaras Residenciais, Bairro Verde Lar, zona leste desta cidade, composto por: cozinha/área de serviço, estar/jantar, hall, quarto 01, quarto 02 e bwc, com área privativa real de 50,16m², área de uso comum real de 7,43m², fração ideal do solo de 50,16m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem individual de 12,25m² (2,45m x 5,00m) que comporta 01 (um) veículo de porte médio, sob nº 60. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA - ME**, com sede na Avenida João XXIII, Nº 3053, sala B, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.849.566/0001-79. **REGISTRO ANTERIOR**: 158.388, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta nos termos do Requerimento datado de 25 de novembro de 2024, protocolado sob nº 3469 de 04/12/2024. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 158.388, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 25/11/2024, 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: AC004764316. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21598 - PXL**A. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/12/2024. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-5484 - Protocolo: 3469 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula 158.388, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 283664 de

11/12/2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **396.522-8**. Tudo conforme requerido em 05 de dezembro de 2019, pela proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA. - ME**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0145845/19-06, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:08:07h do dia 03/12/2019, válida até 02/03/2020, código de autenticidade: A9044E831AC14CAF, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Feito em 16/12/2019. 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: AC004764316. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGQ53627 - QBRT, AGY21599 - ODCE**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/12/2024. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-5484 - Protocolo: 3469 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **R-2** da matrícula 158.388, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 283663 de 11/12/2019. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por JOSE ALVES FORTES NETO**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, vendedor, portador da CI/RG nº 2629646-SSP/PI, cujo número foi extraído da CNH nº 04666078891, expedida por Órgão de Trânsito/PI, em 18/02/2019, CPF/MF nº 019.745.453-42, residente e domiciliado na Rua Bom Jesus, nº 3424, Bairro Memorare, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA - ME**, com sede na Avenida João XXIII, Nº 3053, sala B, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 06.849.566/0001-79, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 7.133,93; mais o valor de construção de R\$ 112.866,07, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais R\$ 19.460,19, referente aos recursos próprios, R\$ 2.403,00, referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 2.136,81, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 96.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme 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 dos Devedores, nº 8.7877.0730038-3, datado de 29 de novembro de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00592401912, referente ao protocolo nº 0.505.416/19-21, no valor original de R\$ 2.160,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.052,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 11/12/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 125.592/19-45, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:02h do dia 13/09/2019, válida até 12/12/2019; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

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 89BF.F9ED.5FBC.4B2C, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 13:01:04h do dia 21/10/2019, válida até 18/04/2020 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 7a80. e6a1. 49f6. 3688. e430. 16e3. 9bb9. 7c0d. 6033. cfea, emitida em 16/12/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ”. Feito em 16/12/2019. 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: AC004764316. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21600 - 2524**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/12/2024. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-5484 - Protocolo: 3469 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **R-3** da matrícula 158.388, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 283663 de 11/12/2019. **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 ao devedor fiduciante, **JOSE ALVES FORTES NETO**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 02/12/2019. TAXA DE JUROS: Nominal 5,5000%. Efetiva 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/01/2020, no valor inicial de R\$ 564,87. 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Tudo conforme 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 dos Devedores, nº 8.7877.0730038-3, datado de 29 de novembro de 2019.** O referido é verdade e dou fé. ”. Feito em 11/12/2019. 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: AC004764316. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21601 - 4IRU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/12/2024. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-5484 - Protocolo: 3469 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula 158.388, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 283663 de 11/12/2019. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, **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 16/12/2019. 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: AC004764316. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21602 - WJA4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/12/2024. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-5484 - Protocolo: 3469 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-5** da matrícula 158.388, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 287382 de 13/01/2020. **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: cozinha/área de serviço, estar/jantar, hall, quarto 01, quarto 02 e bwc, com área privativa real de 50,16m², área de uso comum real de 7,43m², fração ideal do solo de 50,16m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem individual de 12,25m² (2,45m x 5,00m) que comporta 01 (um) veículo de porte médio, sob nº 60, com fração ideal de 0,8929%. Assim o Condomínio Residencial passa à condição de condomínio sob a denominação de “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENASCER CLUB**”, conforme AV-120 e R-121 da matrícula nº 124.424, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 5187, à ficha 01, do Livro Auxiliar nº 03, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé .” Feito em 27/01/2020. 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: AC004764316. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21603 - X6VC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/12/2024. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-5484 - Protocolo: 6914 de 28/07/2025. **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 21 de julho 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**



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 126.160,74 (cento e vinte e seis mil, cento e sessenta reais, e setenta e quatro centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1506436/25-80, Protocolo: 0.005.699/25-88, no valor lançado de R\$ 2.523,21, desconto de R\$ 126,16, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.400,44, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 16/07/2025; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.295.303/25-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:13:56h, no dia 16/07/2025, válida até 14/10/2025, código de autenticidade: C1419B96F06A60D2; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: m4crt4gpqb, com data de 30/07/2025, em nome do outorgante transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 433,14; FERMOJUPI: R\$ 86,62; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 34,65; FMADPEP: R\$ 4,34; FEAD: R\$ 4,34; Total: R\$ 563,87. Data do Pagamento: 28/07/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIE82958 - GGFG**, **AIE82959 - 1CO4**, **AIE82960 - BU4R**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01311559C. Teresina, 30/07/2025. 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-4. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIE83070 - NX9Q**. 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, 31 de Julho de 2025.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado



Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 661, Jóquei – Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DM6FG-43GUG-F2M88-Z8QYJ

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/DM6FG-43GUG-F2M88-Z8QYJ>

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

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