

**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 7189 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0007189-24, verifiquei constar o seguinte imóvel: **CASA 22 do tipo D1, integrante do “Condomínio Reserva dos Sabiás 1”, localizada em frente para a Rua Alameda dos Sabiás, nº 1040, bairro Verde Cap, Teresina-PI**, com as seguintes áreas: Privativa Interna de 60,86 m<sup>2</sup> (construção 1º pav./área de projeção de 31,75m<sup>2</sup> + área construção 2º pav. de 29,11m<sup>2</sup>), área privativa externa de 41,72 m (quintal com 29,47 m<sup>2</sup> + vaga de garagem descoberta de 12,25 m<sup>2</sup> com capacidade para um veículo), totalizando (área privativa interna + área privativa externa) 102,58m<sup>2</sup>; Composto por: Sala Estar/Jantar; Depósito; Cozinha e A. serviço; escada e uma vaga de garagem, com 12,25m<sup>2</sup> e capacidade para um veículo; Pavimento Superior: Quarto Casal; BWC; Hall; Quarto Filhos; área privativa total de 60,86m<sup>2</sup>, área de uso comum de 0,53m<sup>2</sup>, área real total de 61,39m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 74,93m<sup>2</sup>, **edificada no coeficiente de proporcionalidade de 0,00803% do LOTE/CASA 22**, medindo de frente: 5,05m, limitando-se com a rua de circulação interna do condomínio; fundos: 5,05m, limitando-se com 5,15, limitando-se com o muro divisa do Condomínio (LOTE B1/A); lado direito: 14,55m, limitando-se com o lote/casa 21, lado esquerdo: 14,55m, limitando-se com o lote/casa 23, com área de 73,47m<sup>2</sup> e perímetro de 39,2m. Protocolo: 15732 de 04/11/2021.- **PROPRIETÁRIA: PEDRO DE SOUSA LIMA**, de nacionalidade brasileira, vendedor, portador da CI/Rg nº 1169993 SSP/PI, e do CPF nº 453.557.033-72, divorciado e não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Desembargador Odorico Rosa, nº 4854, Bairro Extrema, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-175-5398, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial do Condomínio CONDOMÍNIO “RESERVA DOS SABIÁS 1”, datado de 13 de outubro de 2021 e nos termos do Requerimento encaminhado à Oficiala Interina desta Serventia, pela proprietária, datado de 13 de outubro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 16,12; FERMOJUPI: R\$ 3,23; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,40; Total: R\$ 20,01. Data do pagamento: 13/10/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACT53428 - LXFW**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 18/11/2021. 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-1-7189- Protocolo: 15732 de 04/11/2021. -**TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbado a transcrição da Alienação Fiduciária, objeto do R-176-5398, à ficha 01 do livro 02, do Cartório desta Serventia, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de unidade

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, datado de 20 de outubro de 2020, o proprietário, **PEDRO DE SOUSA LIMA**, já qualificado, objeto do R-175-5398, aqui designada – DEVEDOR FIDUCIANTE aliena, fiduciariamente em favor da CREDORA 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, o coeficiente de proporcionalidade de 0,00803%, correspondente a CASA 22 do tipo D1, integrante do “Condomínio Reserva dos Sabiás 1”, que se localizará frente para a Rua Alameda dos Sabiás, nº 1040, bairro Verde Cap, Teresina-PI, com as seguintes áreas: Privativa Interna de 60,86 m2 (construção 1º pav./área de projeção de 31,75m² + área construção 2º pav. de 29,11m²), área privativa externa de 41,72 m (quintal com 29,47 m² + vaga de garagem descoberta de 12,25 m² com capacidade para um veículo), totalizando (área privativa interna + área privativa externa) 102,58m²; Composto por: Sala Estar/Jantar; Depósito; Cozinha e A. serviço; escada e uma vaga de garagem, com 12,25m² e capacidade para um veículo; Pavimento Superior: Quarto Casal; BWC; Hall; Quarto Filhos; área privativa total de 60,86m², área de uso comum de 0,53m², área real total de 61,39m², área de terreno de uso exclusivo de 74,93m², a ser edificada no coeficiente de proporcionalidade de 0,00803% do LOTE/CASA 22, medindo de frente: 5,05m, limitando-se com a rua de circulação interna do condomínio; fundos: 5,05m, limitando-se com 5,15, limitando-se com o muro divisa do Condomínio (LOTE B1/A); lado direito: 14,55m, limitando-se com o lote/casa 21, lado esquerdo: 14,55m, limitando-se com o lote/casa 23, com área de 73,47m² e perímetro de 39,2m; tendo como CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA RIVELLO LTDA, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA R\$ 99.967,17 (noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e dezessete centavos). VALOR DA CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO: R\$ 9.967,17 (noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e dezessete centavos); PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; Carência: 0 meses; Construção/legalização: 16/09/2022; TAXA DE JUROS: Nominal 5,5000%, Efetiva 5,6407%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/11/2020, no valor inicial de: Prestação mensal inicial: R\$ 567,60, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 57,40, Total: R\$ 625,00 (seiscentos e vinte e cinco reais). 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Teresina, 03/05/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do pagamento: 13/10/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABU61692 - WD4P**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 19/11/2021. 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-2- 7189- Protocolo: 31413 de 26/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, adiante qualificada,

instruída com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 186.700,00, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$ 113,14; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,66; FEAD: R\$ 5,66; MP: R\$ 45,26; Total: R\$ 736,23. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU19494 - 6MS8, AHU19493 - D4AS, AHU19492 - JDLW**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do pagamento: 26/05/2025. Teresina, 05/06/2025. Eu, Suyany Kenya Cardoso da Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta legal, o subscrevo. **1 - CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU19495 - KB4Y**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Eu, Suyany Kenya Cardoso da Silva, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 05 de Junho de 2025.

Suyany Kenya Cardoso da Silva

Escrevente Autorizada





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KLKKD-ZB8PD-ATZQD-T6FE3

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

Suyany Kenya Cardoso Da Silva (CPF \*\*\*.217.323-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KLKKD-ZB8PD-ATZQD-T6FE3>

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

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