



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01311558C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **5410**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0005410-74, 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 302, no 3º pavimento tipo, bloco 03, 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 7,43 m², 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 80. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA**, 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:** 156.316, 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 condição de credora fiduciária, à Oficial Titular desta Serventia, protocolado sob nº 3463 de 04/12/2024. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 156.316, 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: AC004764116. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGQ53413 - 5XH5, AGY21355 - VNU3**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-5410 - Protocolo: 3463 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula 156.316, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 277081 de 28/02/2019 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **396.449-3**. Tudo conforme requerido em 04 de dezembro de 2018, pela proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA**, com sede na Avenida João XXIII, N° 3053, sala B, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ n° 06.849.566/0001-79. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0018451/19-95, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:01:22 , no dia 07/03/2019, válida até 05/06/2019, código de autenticidade: 8772DBF91271C94F, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé .”. Feito em 13/03/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual n° 234/2018 e em conformidade com o Parecer n° 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Proc. SAEC: AC004764116. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21356 - RYJE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-5410 - Protocolo: 3463 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-2** da matrícula 156.316, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 277080 de 28/02/2019 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por EDSON FONSECA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, servidor público estadual, portador da CI/RG n° 1.196.328-SSP/PI, retirada da CNH n° 01700196126, em 06/03/2018 e do CPF/MF n° 852.710.123-87, residente e domiciliado na Rua General Adelmar Rocha, n° 1688, Bairro Jóquei, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA**, com sede na Avenida João XXIII, N° 3053, sala B, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ n° 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\$ 113.866,07, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), dos quais R\$ 38.823,12, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 22.165,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 60.011,88, 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, n° 8.7877.0428184-1, datado de 02 de outubro de 2018.** Documentos apresentados: Guia de Quitação do ITBI sob n° 00514911947, referente ao protocolo n° 0.505.816/18-19, no valor original de R\$ 2.178,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.178,00, conforme a Lei Complementar n°



4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 28/02/2019; 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 E87A.1297.C744.B6CA, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 09:58:17 do dia 18/09/2018, válida até 17/03/2019 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 7889. f0a5. 5cbf. 12a9. 366f. af5d. dfdb. 55c5. 5000. e3a5, com data de 13/03/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé .”. Feito em 13/03/2019. 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: AC004764116. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21357 - 48GD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/12/2024. Eu, Lívia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-5410 - Protocolo: 3463 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-3** da matrícula 156.316, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 277080 de 28/02/2019 – **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 está concedido ao devedor fiduciante, **EDSON FONSECA DA SILVA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 60.011,88 (sessenta mil, onze reais e oitenta e oito centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 14 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 5,00%; Efetiva 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/11/2018, no valor inicial de R\$ 353,11 (trezentos e cinquenta e três reais e onze 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\$ 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, nº 8.7877.0428184-1, datado de 02 de outubro de 2018.** O referido é verdade e dou fé .”. Feito em 13/03/2019. 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: AC004764116. O presente ato só terá validade com o

Selo: **AGY21358 - I1GB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-5410 - Protocolo: 3463 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula 156.316, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 277080 de 28/02/2019 - **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 13/03/2019. 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: AC004764116. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21359 - 5NFA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-5410 - Protocolo: 3463 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-5** da matrícula 156.316, 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 7,43 m², 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 80, 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: AC004764116. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21360 - F4UM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.



AV-6-5410-Protocolo: 6588 de 30/06/2025. **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 14 de abril 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 avaliação de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 285253/25-53, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, emitida às 12:15:18, no dia 16/06/2025, válida até 14/09/2025, com código de autenticidade: 417630A1472750BC, referente ao protocolo nº 0.003.327/25-61, nº processo da solicitação: 00043.008559/2025-79, no valor lançado de R\$ 3.300,00, desconto de R\$ 165,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.138,39, pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 09/04/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 285256/25-04, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 12:20:12, no dia 16/06/2025 válida até 14/09/2025, código de autenticidade: 063E97978810A52E; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.291.679/25-73, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:01:40 , no dia 04/07/2025, válida até 02/10/2025, código de autenticidade: 856F920E9584F582; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: uwphd6cn8c, com data de 04/07/2025, em nome do outorgante transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 542,35; FERMOJUPI: R\$ 108,46; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,43; MP: R\$ 43,39; FEAD: R\$ 5,43; Total: R\$ 705,84. Data do Pagamento: 30/06/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHV33440 - N4D6, AHV33441 - DWDQ, AHV33442 - VDHQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Protocolo de Intimação: IN01311558C. Teresina, 04/07/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, 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** constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **Certifico** ainda, que embora haja a averbação da consolidação da propriedade conforme consta na **AV-6**, inexistente averbação dos leilões negativos e do termo de quitação ao devedor,

conforme prevê o artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97. 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: **AHV33443 - VB3I**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Maria Jaiane de Sousa Lima, escrevente autorizada, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 04 de Julho de 2025.

Maria Jaiane de Sousa Lima

Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YGEAV-AGCXM-99T3B-HEXRE

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

MARIA JAIANE DE SOUSA LIMA (CPF ***.339.503-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YGEAV-AGCXM-99T3B-HEXRE>

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

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