



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01351646C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **5190**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0005190-55, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Um apartamento nº 602, Tipo A, no 5º Pavimento tipo, do Condomínio “RESIDENCIAL ANGELLUS”**, situado na Avenida Anfrísio Avelino do Lago, nº 3590, Bairro Socopo, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: Hall, Sala, dois WC, Quarto 01, Quarto 02, Circ., Cozinha, Serv. e Splits, com área privativa real 56,09m² e uma vaga de garagem de 12,25m² que comporta 01(um) veículo de porte médio, vaga nº 19, edificado na fração ideal de 1,6234%, de um terreno situado na Avenida Anfrísio Avelino do Lago, nº 3590, Bairro Socopo, nesta cidade, medindo 88,98 metros de frente limitando-se com a série sul da Avenida Anfrísio Avelino do Lago (Decreto nº 5.063-22/08/2017) Antiga Avenida II; 74,83 metros pelo lado direito limitando-se com o Lote 02 de Mauro Lopes Engenharia Ltda; 0,00m (zero metros) pelo lado esquerdo; 93,16m pela linha dos fundos limitando-se com a série norte da Rua M, perfazendo um perímetro de 256,97m e área de 3.101,54m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, 2895, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.849.566/0001-79. **REGISTRO ANTERIOR:** 167.197, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, nº 1.7877.0299523-7, datado de 09 de outubro de 2024, protocolado sob nº 3152 de 13/11/2024. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 167.197, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 07/11/2024, 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. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY20800 - TBDI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-1-5190-Protocolo: 3152 de 13/11/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1** da matrícula 167.197, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 326802 de 10/01/2023. **TRANSCRIÇÃO DA HIPOTECA** - Para constar a transcrição do ato de hipoteca de

que trata o **R-17 da matrícula nº 12.041**, à folha 133 do livro 2-V, desta Serventia Registral, como segue: “R-17-12041 - Protocolo: 306833 de 05/11/2021. **ABERTURA DE CRÉDITO** - Para constar que o terreno de que trata a presente matrícula, bem como as frações ideais correspondentes a **30 futuras unidades autônomas, integrantes do empreendimento denominado “RESIDENCIAL ANGELLUS”, em construção, sendo elas: TIPO A: apartamento 102**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **apartamento 201**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **apartamento 207**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **apartamento 302**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **apartamento 601**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **apartamento 602**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234 e **apartamento 701**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **TIPO B: apartamento 104**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 106**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 204**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 206**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 303**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 304**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 306**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 405**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 406**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 503**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 504**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 505**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 506**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 603**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 604**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 605**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 703**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 704**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 705**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 706**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013 e **apartamento 803**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **TIPO C: apartamento 108**, área privativa de 56,26 m², fração ideal de 0,016276 e **apartamento 107**, área privativa de 56,26 m², fração ideal de 0,016276; **foram dados em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, todas as futuras unidades autônomas encontram-se livres e desembaraçadas de ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

00.360.305/0001-04; tendo como devedora e também construtora a empresa **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF 06.849.566/0001-79, situada na Avenida João XXIII, nº 3053, Sala B, Bairro São Cristóvão, Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ - JUCEPI, registrada sob NIRE nº 22200023185, representada na conformidade da Cláusula Décima Sexta do Aditivo 07 de seu Contrato Social, registrado na JUCEPI em sessão de 23/09/2016, pelos sócios **Pedro Almendra Freitas Andrade**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1985, administrador, portador da CNH nº 03262569308, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 11/02/2020 e do CPF/MF 004.004.613-31, divorciado(a), residente e domiciliado na Av. Homero Castelo Branco, nº 2061, Bairro Ininga, Teresina/PI e **Lorena Araújo Costa Andrade Sampaio**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/07/1985, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade nº 2333459, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 05/05/2016 e do CPF/MF 022.095.523-97, residente na Rua José de Lima, nº 560, bairro São Cristóvão, Teresina/PI, doravante denominado simplesmente DEVEDOR; tendo como fiadores: **PEDRO ALMENDRA FREITAS ANDRADE**, já qualificado; **LORENA ARAÚJO COSTA ANDRADE SAMPAIO**, já qualificada, e seu cônjuge **ALEXANDRE CARVALHO PARENTES SAMPAIO**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/05/1981, médico, portador(a) de Carteira Funcional nº 1370094, expedida por Conselho Regional de Medicina/SP em 01/02/2012 e do CPF/MF 632.120.563-04, residentes e domiciliados em Rua Jose de Lima, nº 560, bairro São Cristóvão, Teresina/PI, doravante denominado FIADOR. **VALOR E OBJETIVO - A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$ 4.564.893,00 (quatro milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e noventa e três reais)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL ANGELLUS, composto de 64 unidades, sito no Município de Teresina, 64063-060, AV. ANFRISIO AVELINO DO LAGO, SOCOPO, TERESINA/PI, matrícula 12041, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina/PI, udo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. **Parágrafo Primeiro** - Os elementos técnicos, econômicos e financeiros, assim como o cronograma mencionado no caput desta cláusula, estão contidos em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a sua prévia e expressa autorização. **Parágrafo Segundo** - Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido no “caput” desta Cláusula sob a alegação de defasagem de índices de reajuste. **Parágrafo Terceiro** - A dívida constituída pelo presente contrato e exigível de todas as partes coobrigadas, contempla e é integrada, por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados

de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto deste Contrato. **Parágrafo Quarto** - Para cumprimento do Item acima, o DEVEDOR autoriza a CAIXA a efetuar o débito do(s) referido(s) encargo(s), na conta vinculada ao empreendimento, outorgando-lhe, por este contrato, mandato para a efetivação do lançamento do débito, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível, independentemente de notificação prévia. **Parágrafo Quinto** - Se não houver saldo disponível na conta, é constituída em nome da CONSTRUTORA ou do DEVEDOR, dívida integralizada pela soma dos encargos referentes aos financiamentos para aquisição das unidades, com correção monetária pela TR e taxa de juros fixada pela média ponderada das taxas de juros dos contratos dos adquirentes PF/PJ, com incidência mensal. **PRAZO DE CARÊNCIA** - O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na CLÁUSULA SEGUNDA, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **Parágrafo Primeiro** - O prazo de amortização definido no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. **Parágrafo segundo** - Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. **Parágrafo terceiro** – No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O DEVEDOR se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 18 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. **DESEMBOLSO** - O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela CAIXA e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos



relativos à contrapartida do DEVEDOR. **CONFISSÃO DA DÍVIDA** - O DEVEDOR confessa dever à CAIXA a importância mencionada na Cláusula Primeira e autoriza que o crédito do presente financiamento ocorra conforme previsto na Cláusula - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO do presente contrato. **Parágrafo Único** - Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e INTERVENIENTE HIPOTECANTE dão à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o terreno que será construído o RESIDENCIAL ANGELLUS, objeto da presente matrícula, e as futuras unidades autônomas, livres e desembaraçadas de ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **Parágrafo Primeiro** - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia hipotecária constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR, com o que concorda plenamente o INTERVENIENTE HIPOTECANTE. **Parágrafo Segundo** - Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ R\$ 6.144.400,00 , (seis milhões, cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais). **Parágrafo Terceiro** - Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE obrigados a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta Cláusula. **Parágrafo Quarto** - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE deverão indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada. a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, a disposição do DEVEDOR. Se a indenização for inferior a dívida, a CAIXA cobrará do DEVEDOR e/ou dos coobrigados contratuais, a diferença verificada. **Parágrafo Quinto** - No caso de baixa de hipoteca parcial, o DEVEDOR formalizará pedido de liberação da garantia hipotecária à CAIXA, que analisará e informará o valor a ser amortizado. O referido valor equivale à fração do contrato de financiamento, proporcional ao saldo devedor na data da solicitação, referente a unidade a ser baixada. Após a confirmação da

quitação pelo DEVEDOR, a CAIXA disponibilizará o termo de baixa de hipoteca da unidade. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do presente Instrumento. **Tudo conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA. e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0127308-4, datado de 25 de agosto de 2021.** Documentos apresentados: Certidão Positiva com Efeitos de 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 7F8D.4DD6.509B.AC6E, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 08/08/2014, às 17:17:50h do dia 12/08/2021, válida até 08/02/2022 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0160762/21-65, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:28:04h do dia 19/08/2021, válida até 17/11/2021, com código de autenticidade: 77C1D159291FCF5B, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 4.493,00; FERMOJUPI: R\$ 898,60; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 112,32; Total: R\$ 5.504,44. Data do Pagamento: 29/09/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACU44384 - 4HIE, ACU44385 - UUOW.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 08/11/2021. Eu, (Daniel Lima Mendes), escrevente autorizado, o digitei. Eu, (Meirylane de Oliveira Sousa) interina, o subscrevo.”. Ato realizado em conformidade com a Decisão nº 1778/2020 – PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR, proferida em 03 de março de 2020, pelo Vice-Corregedor Geral da Justiça do Estado do Piauí, Desembargador Oton Mário José Lustosa Torres, dos autos do Processo SEI nº 18.0.000057308-2, encaminhada via Ofício-Circular nº 57/2020-PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR, expedido em 06 de março de 2020, pelo Gabinete do Vice-Corregedor Geral da Justiça, devidamente assinado pelo Juiz Auxiliar da Vice-Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Mário Cesar Moreira Cavalcante, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 26/01/2023. 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. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY20801 - 1SIV.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-2-5190-Protocolo: 3151 de 13/11/2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **409.985-1.** Tudo



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004

conforme requerido em 11 de novembro de 2024, pela proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, 2895, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.849.566/0001-79. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.202.371/24-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:43:56h, no dia 01/11/2024, válida até 30/01/2025, com código de autenticidade: C2C9A518186C3CA5, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 197,33; FERMOJUPI: R\$ 39,46; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,79; Total: R\$ 253,10. Data do Pagamento: 13/11/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGQ52924 - Q856, AGQ52925 - RQ83**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-3-5190 - Protocolo: 3152 de 13/11/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a transcrição de hipoteca de que trata a AV-1 da presente matrícula.** Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, nº 1.7877.0299523-7, datado de 09 de outubro de 2024, adiante registrável. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 13/11/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGQ52926 - SHAC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

R-4-5190-Protocolo: 3152 de 13/11/2024. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ELENILSON BRAZÃO DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, gerente, portador da CI/RG nº 4.111.174-SSP/PI, CPF/MF nº 077.563.553-77, residente e domiciliado em Rua Dois Irmãos, nº 03, Quadra T, Casa 3, Bairro Aroeiras, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, 2895, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.849.566/0001-79, pelo valor de R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais), dos quais: R\$ 26.300,00, referente ao valor dos recursos próprios; e R\$ 236.700,00, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, nº 1.7877.0299523-7, datado de 09 de outubro de 2024.** Documentos apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM -

ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1510335/24-04, Protocolo: 0.010.817/24-28, no valor lançado de R\$ 4.734,00, desconto de R\$ 236,70, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.500,69, pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 31/10/2024; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária, com número de controle: 011135/24-64, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 22/11/2024 às 12:08h, válida até 20/02/2025, código de autenticidade: 7B99.0784.A0E9.C955; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.202.371/24-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:43:56h, no dia 01/11/2024, válida até 30/01/2025, com código de autenticidade: C2C9A518186C3CA5; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº F6E7.31B0.3492.FE01, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 14:47:54 do dia 05/10/2024 (hora e data de Brasília), válida até 03/04/2025; Declaração de quitação de condomínio, datada de 13/11/2024; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 459d. f577. a9d9. 4bc8. 9687. 9fde. 49bf. 9526. f535. 55c2, com data de 02/12/2024, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.421,91; FERMOJUPI: R\$ 284,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 113,76; Total: R\$ 1.820,57. Data do Pagamento: 13/11/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGQ52927 - E4JQ, AGQ52928 - 7LGZ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

R-5-5190-Protocolo: 3152 de 13/11/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 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, **ELENILSON BRAZÃO DE SOUSA**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 236.700,00 (duzentos e trinta e seis mil e setecentos reais). **PRAZOS**: DE **AMORTIZAÇÃO**: 420 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: 1. Juros Balcão: Nominal % (a.a): 9.5598, Efetiva % (a.a): 9.9900. 2. Juros Reduzida: Nominal % (a.a): não se aplica. Efetiva % (a.a): não se aplica. **TAXA MENSAL DE JUROS**: 1. Juros Balcão: Nominal e Efetiva % (a.m): 0.7966. 2. Juros Reduzida: Nominal e Efetiva % (a.m): não se aplica. **VENCIMENTO DO**



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 005

PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/11/2024, no valor inicial: referente a Taxa de Juros Balcão de R\$ 2.513,60, e referente a Taxa de Juros Reduzida: não se aplica. Para os efeitos do artigo 24, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, nº 1.7877.0299523-7, datado de 09 de outubro de 2024.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.369,59; FERMOJUPI: R\$ 273,92; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 109,57; Total: R\$ 1.753,34. Data do Pagamento: 13/11/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGQ52929 - VJ8B**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/12/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-6-5190 - Protocolo: 8057 de 03/10/2025. **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 19 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 à credora acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 266.450,00 (duzentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1529602/25-17, Protocolo: 0.007.951/25-67, no valor lançado de R\$ 5.329,00, desconto de R\$ 266,45, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 5.065,94, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 15/09/2025; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.315.587/25-04, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:41:25h, no dia 16/09/2025, válida até 15/12/2025, código de autenticidade: 74C00573E082E1D5; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: c13d3fmtuh, com data de 08/10/2025, 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; MP: R\$ 43,39; FMADPEP: R\$ 5,43; FEAD: R\$ 5,43; Total: R\$ 705,84. Data do Pagamento: 03/10/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN36872 - TDQP, AIN36873 - 56BK, AIN36874 - Y5FL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01351646C. Teresina, 08/10/2025. 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. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN36906 - VRRO**. 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, 08 de Outubro de 2025.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E2LW5-NW97X-2RFLY-RC2PT

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/E2LW5-NW97X-2RFLY-RC2PT>

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

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