



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01314241C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **5414**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0005414-62, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Lote de terreno nº 08, da Quadra J, do Loteamento Esplanada do Uruguai, Bairro Vale Quem Tem, zona residencial 2, (ZR2), nesta cidade**, tendo acesso através do Conjunto Residencial Planalto Uruguai, com a seguinte descrição: 10,00 metros de frente, limitando-se com a Rua 21; lado direito mede 30,04 metros, limitando-se com o lote 09; lado esquerdo mede 30,03 metros, limitando-se com o lote 07 e linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com lote 28, com área de 300,34 m² e perímetro de 80,07 metros. **PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA JUREMA LTDA**, estabelecida nesta cidade na Av. Frei Serafim, 2261, CGC/MF nº 05.802.590/0001-90 nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 50.380, 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 3473 de 04/12/2024. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 50.380, 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: AC004764469. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGQ53423 - YDU7, AGY21369 - 1TKY**. 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-1-5414 - Protocolo: 3473 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da AV-1 da matrícula 50.380, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **PROTOCOLO Nº 306612 DE 29/10/2021- DADOS DA PROPRIETÁRIA** – Para constar o atual endereço sede da proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Eliseu Martins, nº 1600, Centro, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 14 de outubro de 2021, pela proprietária **CONSTRUTORA JUREMA LTDA.**, com sede na Rua Eliseu Martins, nº 1600, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05.802.590/0001-90. Documentos apresentados: Cláusula III, da Primeira Alteração da Consolidação das Normas Contratuais Vigentes na Sociedade Empresária Limitada, ora requerente, datada de 29/11/2004, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 30/12/2004, sob nº 179477, cuja cópia encontra-se arquivada nesta serventia, e o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral datado de 14/10/2021 às 15:12:23h, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé .”. Feito em 26/11/2021. 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: AC004764469. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21370 - BSX2**. 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-2-5414 - Protocolo: 3473 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-2** da matrícula 50.380, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “PROTOCOLO Nº 306612 DE 29/10/2021- **DADOS DO IMÓVEL** - Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, para constar a atual denominação da via pública para a qual o imóvel faz frente, qual seja: **Rua Garçom Edvaldo Barbosa de Souza**; Bem como, o bairro e zona de localização do imóvel, como sendo: **Bairro Uruguai, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 14 de outubro de 2021, pela proprietária **CONSTRUTORA JUREMA LTDA**, já qualificada. Apresentou Decreto Municipal nº 4.448, de 08/08/2000 e Decreto/Lei Municipal nº 4.423 de 16/07/2013, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 26/11/2021. 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: AC004764469. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21371 - KEJT**. 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-3-5414 - Protocolo: 3473 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-3** da matrícula 50.380, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “PROTOCOLO Nº 306612 DE 29/10/2021- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **172.667-6**. Tudo conforme requerido em 14 de outubro de 2021, pela proprietária **CONSTRUTORA JUREMA LTDA**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0190087/21-08, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:45:51h do dia 24/11/2021, válida até 22/02/2022, com código de autenticidade: 0E5C90694CA60666, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 26/11/2021. 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: AC004764469. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21372 - APB5**. 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-4-5414 - Protocolo: 3473 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula 50.380, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “PROTOCOLO Nº 306631 DE 01/11/2021- **ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Esplanada do Uruguai, **foi enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos moldes da Lei Federal nº 14.118/2021**, conforme item 12.3 do contrato. Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2571346-7, datado de 13 de agosto de 2021. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 26/11/2021. 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: AC004764469. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21373 - 4EUF**. 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-5-5414 - Protocolo: 3473 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-5** da matrícula 50.380, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “PROTOCOLO Nº 306631 DE 01/11/2021- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por NAYNA ALVES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, cabeleireira, solteira e não mantém união estável, CI/RG nº 3.023.501-SSP/PI, CPF/MF nº 043.669.753-00, residente e domiciliada na Rua Poeta Wilton Santos, nº 3325, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA JUREMA LTDA**, com sede na Rua Eliseu Martins, nº 1600, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.802.590/0001-90, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 63.143,83 (sessenta e três mil, cento e quarenta e três reais e oitenta e três centavos), mais o valor da construção de R\$ 101.856,10 (cento e um mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e três centavos), totalizando o valor do imóvel pronto de R\$ 164.999,93 (cento e sessenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), dos quais R\$ 48.205,57, referente ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 7.446,00 referente ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.348,36, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2571346-7, datado de 13 de agosto de 2021.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15104122163, referente ao protocolo nº 0.504.873/21-31, nominal ao outorgado no valor original de R\$ 1.136,59, do qual foi pago à vista R\$ 1.079,76, devido ao desconto concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Inter S/A, datado de 13/09/2021; Certidão Negativa de

Débitos IPTU, com número de controle: 0190087/21-08, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:45:51h do dia 24/11/2021, válida até 22/02/2022, código de autenticidade: 0E5C90694CA60666; Certidão Positiva com Efeitos de 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 6036.588D.E2A0.31FC, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 14:54:20 do dia 03/11/2021, válida até 02/05/2022 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 7b87. ec52. 7029. 56d0. 4dde. 5511. 5086. 8664. 7e2e. 4e37, com data de 26/11/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Feito em 26/11/2021. 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: AC004764469. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21374 - TCP5**. 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-6-5414 - Protocolo: 3473 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-6** da matrícula 50.380, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **PROTOCOLO Nº 306631 DE 01/11/2021- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **e mais uma casa residencial unifamiliar a ser construída, com os seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos sendo 01 suítes, 01 hall, 01 banheiro social, 01 área de serviço, com área de construção de 69,02m² e taxa de ocupação de 22,987%**, foram constituídos 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 a devedora fiduciante, **NAYNA ALVES DA SILVA**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 109.348,36** (cento e nove mil, trezentos e quarenta e oito reais e trinta e seis centavos). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 6 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8.1600%, Efetiva 8.4722%. 2. Com desconto: Nominal: 5.2500%, Efetiva: 5.3782%. 3. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica. 4. Taxa de juros contratada: Nominal 5.2500% a.a., Efetiva 5.3781% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/09/2021, no valor inicial de R\$ 624,89** (seiscentos e vinte e quatro reais e oitenta e nove 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2571346-7, datado de 13 de agosto de 2021. O referido é verdade e dou fé.”.**



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

Feito em 26/11/2021. 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: AC004764469. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21375 - X6LI**. 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-7-5414 - Protocolo: 3473 de 04/12/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-7** da matrícula 50.380, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ PROTOCOLO Nº 306631 DE 01/11/2021- **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei nº 11.977/09, **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 26/11/2021. 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: AC004764469. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21376 - 8TX7**. 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-8-5414-Protocolo: 7792 de 19/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 28 de agosto de 2025, instruído com prova de intimação da devedora 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 ao credor acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 173.719,98 (cento e setenta e três mil, setecentos e dezenove reais e noventa e oito centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1507539/25-59, Protocolo: 0.006.842/25-90, no valor lançado de R\$ 3.474,40, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.477,79, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 15/08/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 023735/25-53, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 09/09/2025 às 14:37h, válida

até 08/12/2025, código de autenticidade: 2D71.5030.5EAC.9673; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.304.939/25-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:56:39h, no dia 11/08/2025, válida até 09/11/2025, código de autenticidade: 5CDAE66B80A8D256; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: xxkch0htho, datada de 19/09/2025, em nome da outorgante, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; FMADPEP: R\$ 5,31; FEAD: R\$ 5,31; Total: R\$ 690,10. Data do Pagamento: 17/09/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIE87655 - 9265, AIE87656 - SPFC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01314241C. Teresina, 19/09/2025. 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** 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-7. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIE87673 - 2RGY**. 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, 19 de Setembro de 2025.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KFVC6-LMK2U-EF3QG-SSZXG

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/KFVC6-LMK2U-EF3QG-SSZXG>

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

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