



Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE 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 6204 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0006204-69, verifiquei constar o seguinte imóvel: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 1,2195%, correspondente a CASA 65**, integrante do **Condomínio Residencial “FLOR DE LIS”**, que se localizará com frente para a Rua VII, nº 3000, Bairro Bom Princípio, zona ZC-06, dentro do perímetro urbano, zona sudeste desta cidade, com a seguinte divisão interna: terraço, sala estar e jantar, quarto 01, quarto 02, hall, bwc/pcd, cozinha e área de serviço, possuindo as seguintes áreas: Área de jardim de 55,34m² e área de quintal de 71,33m², Área Útil: 44,30m²; Área Privativa: 50,13m²; Área Comum: 0,75m²; Área de Construção Equivalente da Unidade: 50,88m²; Taxa de Ocupação: 28,35%, a ser edificada na fração ideal de 1,2195% do **LOTE/CASA 65**, medindo 8,03m de frente confrontando com via de circulação interna; 22,00m na lateral direita, limitando-se com o Lote/Casa 66; 22,02m na lateral esquerda limitando-se com o Lote/Casa 64; e, no fundo, 8,03m limitando-se c/gradil de divisa com terras de Miguel Torquato Alves, com área de 176,80m² e perímetro de 60,08m. Protocolo: 10353 de 23/01/2020. - **PROPRIETÁRIA: MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Senador Cândido Ferraz, nº1670, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.610.757/0001-09, neste ato representada pelo sócio administrador, **Guilherme Araújo Fortes**, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro, CI/RG nº 1.558.873-SSP/PI, CPF/MF nº 776.507.603-59, residente e domiciliado na Av. João XXIII, nº 6591, Condomínio Mirante dos Lagos, Quadra E, Casa 23, Bairro Uruguai, em Teresina-PI, cuja forma de representação consta na Cláusula Sexta do Contrato Social, datado de 10/01/2007, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 22/01/2007, sob nº 2220028052-8, cuja cópia encontra-se arquivada neste Tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR: 5570**, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste cartório em 19 de dezembro de 2019, pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 19,57; FERMOJUPI: R\$ 3,91; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 0,49; Total: R\$ 24,49. Data do pagamento: 22/01/2020. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAN82491 - DD0X, AAN82492 - OY59**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 29/01/2020. 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-1-6204- Protocolo: 10353 de 23/01/2020. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **399.414-7**. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório em 19 de dezembro de 2019, pela proprietária **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débito de IPTU, com código de controle: 0150797/19-40, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:58h do dia 20/12/2019, válida até 19/03/2020, com código de autenticidade: 6EF9238AFB2556D3, arquivada nesta Serventia. O



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFXZT-F48R7-R5WDJ-RQW9S>

referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do pagamento: 22/01/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAN82493 - R28R**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 29/01/2020. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-6204 – Protocolo: 10352 de 23/01/2020. - **COMPRA E VENDA** – 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, datado de 22 de outubro de 2019, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **TAMIRYS PAULINO MARQUES**, de nacionalidade brasileira, vendedora, portadora da CI/RG nº 2923403-SSP/PI, CPF/MF nº 055.026.663-10, casada no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **WALLYSON MARQUES SOARES**, de nacionalidade brasileira, do lar, portador da CI/RG nº 3383423-SSP/PI, CPF/MF nº 055.907.343-71, residentes e domiciliados na Rua Maestro Pedro Alcântara, nº 4133, Bairro Extrema, nesta cidade, por compra feita à **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Senador Cândido Ferraz, nº1670, Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.610.757/0001-09, neste ato representada pelo sócio administrador, **Guilherme Araújo Fortes**, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro, CI/RG nº 1.558.873-SSP/PI, CPF/MF nº 776.507.603-59, residente e domiciliado na Av. João XXIII, nº 6591, Condomínio Mirante dos Lagos, Quadra E, Casa 23, Bairro Uruguai, em Teresina-PI, cuja forma de representação consta na Cláusula Sexta do Contrato Social, datado de 10/01/2007, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 22/01/2007, sob nº 2220028052-8, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia, **pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**, sendo que R\$ 11.367,28 (onze mil, trezentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos), referem-se ao valor dos recursos próprios; R\$ 1.276,72 (um mil, duzentos e setenta e seis reais e setenta e dois centavos) referem-se ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.756,00 (onze mil, setecentos e cinquenta e seis reais) referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), referentes ao valor do financiamento concedido pela Caixa. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 11.705,39 (onze mil, setecentos e cinco reais e trinta e nove centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00600702094, referente ao protocolo nº 0.505.859/19-21, no valor original de R\$ 2.196,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.086,20, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 29/01/2020, Certidão 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, Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, emitida às 14:32:26 do dia 02/08/2019 (hora e data de Brasília), válida até 29/01/2020, Código de controle da certidão: 2F19.9BCF.663D.ABAB e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: c093. c954. 66fc. 5f3e. 3ca4. 5b58. 0722. 1c06. 37a9, com data de 29/01/2020, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é





Valide aqui  
este documento

verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.070,85; FERMOJUPI: R\$ 214,17; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,77; Total: R\$ 1.312,31. Data do pagamento: 22/01/2020. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAN82494 - RDCH**, **AAN82495 - E1SY**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 29/01/2020. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-6204 – Protocolo: 10352 de 23/01/2020. - **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, datado de 22 de outubro de 2019, 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 aos devedores fiduciantes, **TAMIRYS PAULINO MARQUES**, e seu cônjuge **WALLYSON MARQUES SOARES**, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais)**. PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 30/10/2020; TAXA DE JUROS: Nominal 5,00%, Efetiva 5,1161%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/11/2019, no valor inicial de: Prestação mensal inicial: R\$ 523,93, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 18,67, Total: R\$ 542,60 (quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.060,85; FERMOJUPI: R\$ 212,17; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 26,52; Total: R\$ 1.299,80. Data do pagamento: 22/01/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAN82496 - F37R**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 29/01/2020. 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-4-6204- Protocolo: 10352 de 23/01/2020. - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** –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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, datado de 22 de outubro de 2019, os proprietários, **TAMIRYS PAULINO MARQUES**, e seu cônjuge **WALLYSON MARQUES SOARES**, já qualificados e a interveniente construtora/fiadora, **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, celebram entre si, pelo valor de R\$ 110.294,61 (cento e dez mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta e um centavos), a contratação da construção da: **CASA 65**, integrante do **Condomínio Residencial “FLOR DE LIS”**, que se localizará com frente para a Rua VII, nº 3000, Bairro Bom Princípio, zona ZC-06, dentro do perímetro urbano, zona sudeste desta cidade, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante na cláusula 4 do contrato, respondendo a construtora solidariamente com a





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFXZT-F48R7-R5WDJ-RQW9S>

compradora/devedora/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do pagamento: 22/01/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAN82497 - 6NG4**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 29/01/2020. 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-5-6204- Protocolo: 10352 de 23/01/2020. - **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 rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do pagamento: 22/01/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAN82498 - 58TI**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 29/01/2020. 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-6-6204-Protocolo: 18568 de 15/06/2022.- **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO e da INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO** – Procedem-se a presente averbação para fazer constar que a **Edificação e a Instituição e Especificação do “CONDOMÍNIO FLOR DE LIS”**, construído com frente para a Rua VII, nº 3000, Bairro Bom Princípio, zona ZC-06, dentro perímetro urbano, zona sudeste desta cidade, encontram-se averbada e registrado no **Av-184 e R-185, à ficha 01, do livro 02, da matrícula 5570, deste Cartório**. 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: 15/06/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADN35045 - L99P**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 30/06/2022. 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-7-6204- Protocolo: 18568 de 15/06/2022.- **ANOTAÇÃO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** – Procedem-se a presente averbação para fazer constar que **foi registrado a Convenção do “CONDOMÍNIO FLOR DE LIS”, sob o nº 80, à ficha 01, do livro 3-Auxiliar, deste Cartório**. 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: 15/06/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADN35046 - 5GBE**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 30/06/2022. 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-8-6204-Protocolo: 31349 de 20/05/2025 - **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\$ 160.000,00, 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,



Valide aqui este documento

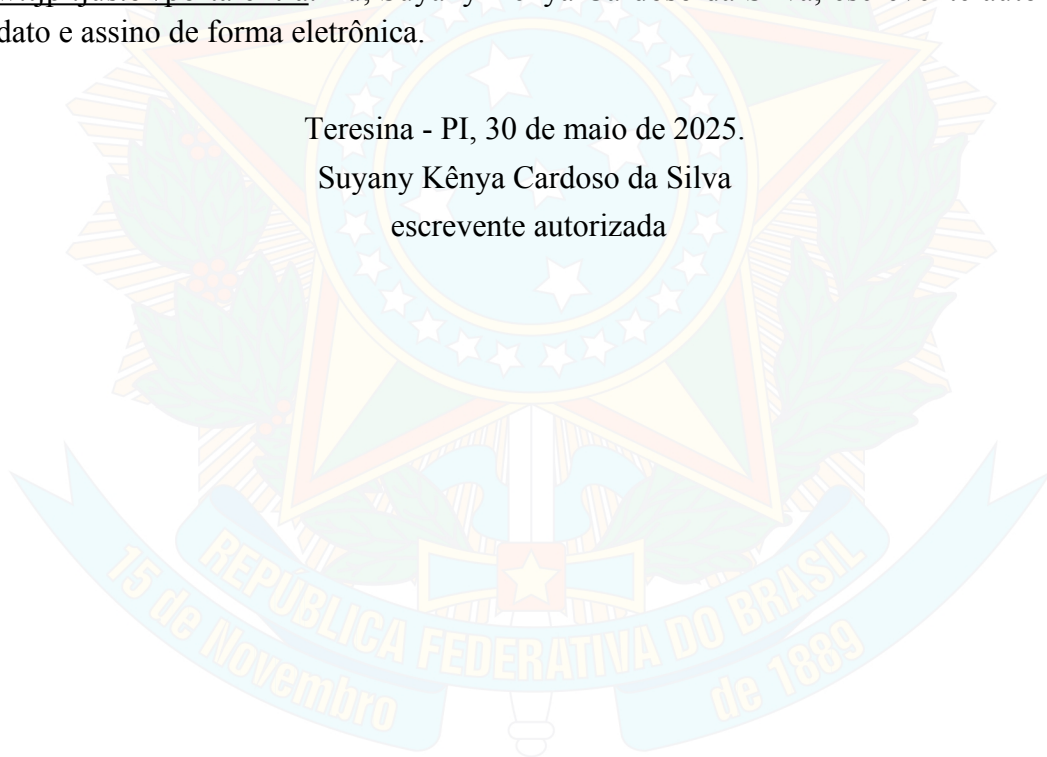


4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Os fiduciários foram intimados 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; MP: R\$ 45,26; FEAD: R\$ 5,66; FMADPEP: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU19298 - TKBB, AHU19299 - QPF3, AHU19300 - QPWL**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do pagamento: 20/05/2025. Teresina, 30/05/2025. Eu, Suyany Kênya Cardoso da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta legal, o subscrevo. **Certifico mais**, que o imóvel acima encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou de outros direitos reais, pessoais ou reipersecutoriais. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU19301 - QBD1**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Suyany Kênya Cardoso da Silva, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 30 de maio de 2025.

Suyany Kênya Cardoso da Silva  
escrevente autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFXZT-F48R7-R5WWDJ-RQW9S>

Poder Judiciário do Estado do Piauí  
Selo Digital de Fiscalização  
Certidão NORMAL



AHU19301 - QBD1

Confira o ato em :  
[www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

