

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 5751 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0005751-70, verifiquei constar o seguinte imóvel: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,3472%, correspondente ao apartamento nº 202, do Bloco B, 2º Pavimento (1º Pavimento Tipo) integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III”, em construção**, que se localizará na Rua Sem Denominação, nº 8200, quadra 03, do Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, zona sudeste desta cidade, com a seguinte divisão interna: sala, dois quartos, bwc social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento de 12,25m², possuindo as seguintes áreas: área útil: 41,690m²; área real privativa de 48,250m²; área real de uso comum de 5,652m²; área real de unidade de 53,902m², a ser edificado em um terreno denominado QUADRA 03, situada no Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, Zona Sudeste da Cidade, com Acesso pela Avenida Professor Camilo Filho – antiga Estrada Teresina – Usina Santana, medindo de frente 134,00m, limitando-se com a série sul da Rua Sem Denominação do Loteamento Recanto dos Pássaros, pelo fundo mede 134,00m limitando-se com a série norte da Rua Sem Denominação, pelo flanco direito mede 138,00m limitando-se com a série poente da Rua D, e pelo flanco esquerdo mede 138,00m limitando-se com série nascente da Rua C, totalizando uma área de 18.492,00m² e perímetro de 544,00m, desmembrada de um terreno de maior porção objeto de remembramento de lotes situado no Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, Zona Sudeste da Cidade, com área de 70.053,12m² e perímetro de 1.291,50m. – Protocolo: 9115 de 02/10/2019. - **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ANDRADE JUNIOR E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua Goiás, nº 210, Bairro Ilhotas, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.513.204/0001-46, neste ato representada por seu diretor presidente, **Raimundo Andrade dos Santos Junior**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 456.186-SSP/PI, CPF/MF nº 217.408.363-91, residente e domiciliado na Rua Heitor Castelo Branco, nº 3320, aptº 1002, Edifício Michelangelo, bairro Ilhotas, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Quinta do Aditivo nº 15 ao Contrato Social, com a consolidação das normas contratuais, datado de 03 de dezembro de 2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 12/12/2012, sob nº 283807, cujas cópias encontram-se arquivadas no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 313**, à ficha 01, do livro 02, Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste cartório em 02 de Outubro de 2019, pela proprietária. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 19,57; FERMOJUPI: R\$ 3,91; MP: R\$ 0,49; Total: R\$ 24,49. Data do Pagamento 18/09/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAJ12085 - JH98, AAJ12086 - F4JS**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 15/10/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de

Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-5751 – Protocolo: 9115 de 02/10/2019 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **387.914-3**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 02 de Outubro de 2019, pela proprietária **CONSTRUTORA ANDRADE JUNIOR E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0116681/19-64, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:46:54h do dia 05/09/2019, válida até 04/12/2019, com código de autenticidade: 5E0CB6CE38B11582. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do Pagamento 18/09/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAJ12087 - WSH1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 15/10/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-5751 – Protocolo: 8988 de 19/09/2019 - **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, e Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS, datado de 11 de Agosto de 2017, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **PAULA GABRIELA BRITO DE ABREU**, de nacionalidade brasileira, solteira, e não mantém união estável, secretária, portadora da CI/RG nº 2940004-SSP/PI, CPF/MF nº 051.015.073-00, residente e domiciliada na Rua Cap. Luis Rodrigues Chaves, nº 4785, Bairro Parque Ideal, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA ANDRADE JUNIOR E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua Goiás, nº 210, Bairro Ilhotas, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.513.204/0001-46, neste ato representada por seu diretor presidente, **Raimundo Andrade dos Santos Junior**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 456.186-SSP/PI, CPF/MF nº 217.408.363-91, residente e domiciliado na Rua Heitor Castelo Branco, nº 3320, aptº 1002, Edifício Michelangelo, bairro Ilhotas, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Quinta do Aditivo nº 15 ao Contrato Social, com a consolidação das normas contratuais, datado de 03 de dezembro de 2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 12/12/2012, sob nº 283807, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia, sendo o **valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial** de R\$ 99.989,33 (noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos), dos quais R\$ 10.315,23 (dez mil, trezentos e quinze reais e vinte e três centavos), referem-se ao valor dos recursos próprios; R\$ 13.099,00 (treze mil, noventa e nove reais), referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 76.575,10 (setenta e seis mil, quinhentos e setenta e cinco reais e dez centavos), referem-se ao valor do financiamento concedido pela Caixa. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO**: R\$ 4.310,10 (quatro mil, trezentos e dez reais e dez centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00565411992, referente ao protocolo nº 0.503.514/19-51, no valor original de R\$ 1.999,78, no qual foi pago à vista R\$ 1.899,80, devido

ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 04/09/2019; 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, com código de controle sob nº 6ECD.2F78.C617.2498, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 06:41h do dia 01/05/2019 (hora e data de Brasília), válida até 28/10/2019, em nome da outorgante vendedora e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: ea55. dd4a. 0e9b. 4d4f. 2531. 1307. 74f5. b7be. 81a7. 4578, com data de 15/10/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 1.065,51; FERMOJUPI: R\$ 213,10; MP: R\$ 26,64; Total: R\$ 1.305,77. Data do Pagamento 18/09/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAJ12088 - 8BJX, AAJ12089 - NW2G**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 15/10/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-5751 – Protocolo: 8988 de 19/09/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, e Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS, datado de 11 de Agosto de 2017, 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 à devedora fiduciante, **PAULA GABRIELA BRITO DE ABREU**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 76.575,10 (setenta e seis mil, quinhentos e setenta e cinco reais e dez centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 24 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/09/2017. ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$ 499,86, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 14,91, no total de R\$ 514,77 (quinhentos e quatorze reais e setenta e sete 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\$ 99.500,00 (noventa e nove mil e quinhentos reais). O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 1.050,17; FERMOJUPI: R\$ 210,03; MP: R\$ 26,25; Total: R\$ 1.286,71. Data do Pagamento 18/09/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAJ12090 - SGLD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 15/10/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-5751-Protocolo: 8988 de 19/09/2019. - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

Alienação Fiduciária em Garantia, e Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS, datado de 11 de Agosto de 2017, a proprietária **PAULA GABRIELA BRITO DE ABREU**, já qualificada e a interveniente construtora / fiadora / incorporadora, **CONSTRUTORA ANDRADE JUNIOR E COMÉRCIO LTDA**, já qualificado, celebram entre si a contratação da construção do **apartamento nº 202, do Bloco B, 2º Pavimento (1º Pavimento Tipo)**, do CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III, a ser construído na Rua Sem Denominação, nº 8200, quadra 03, Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, nesta cidade, no valor da construção R\$ 95.679,23 (noventa e cinco mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos), 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 compradora/ devedora / fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do Pagamento 18/09/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAJ12091 - 3YQ9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 15/10/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-5751-Protocolo: 8988 de 19/09/2019 - **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 dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do Pagamento 18/09/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAJ12092 - PAA9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 15/10/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-5751- Protocolo: 16654 de 01/02/2022. - **TRANSCRIÇÃO DA RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUNS**: Para constar a transcrição da retificação das áreas de uso comuns, objeto do AV-381, ficha 01, do livro 02, da matrícula 313, desta serventia, como segue: **RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUNS**: Para constar a retificação do registro de incorporação, **em relação as Áreas de uso comuns** do Condomínio Residencial denominado "**CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III**", construído na Rua Sem Denominação, nº 8200, quadra 03, do Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, zona sudeste desta cidade, constante do R-2 da presente matrícula, **que retirou-se a ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) da área interna de uso comum, e substitui-se por uma QUADRA DE AREIA, com área de 142,19m**, conforme consta no projeto do empreendimento, e Decisão Nº 5973/2021-PJPI/COM/TER/FORTER/VARREGPUBTER, expedida pela Poder Judiciário do Estado do Piauí, Vara de Registro Público da Comarca de Teresina-VARREGPUBTER, devidamente assinada pela Juíza de Direito Titular da Vara de Registro Públicos e Corregedoria Permanente dos Cartórios Extrajudiciais de Teresina/PI, Dra. Celina Maria Freitas de Sousa Moura, arquivada e Nos termos do requerimento datada de 28 de janeiro de 2022, pela proprietária

CONSTRUTORA ANDRADE JUNIOR E COMÉRCIO LTDA, já qualificada. Documento apresentado: Decisão Nº 5973/2021-PJPI/COM/TER/FORTER/VARREGPUBTER, expedida pela Poder Judiciário do Estado do Piauí, Vara de Registro Público da Comarca de Teresina-VARREGPUBTER acima citada, Cópias autenticadas do jogo de plantas, devidamente aprovado em 27/05/2020, Memorial Descritivo de Retificação, datado de 06/10/2021, arquivados nesta Serventia. 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: 01/02/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACT54155 - A6GS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 10/03/2022. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-5751- Protocolo: 16654 de 01/02/2022. - **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar que **a Edificação do “CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III”, encontram-se averbada no Av-382, à ficha 01, do livro 02, da matrícula 313, 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: 01/02/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACT54156 - RW93**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 10/03/2022. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-5751- Protocolo: 16654 de 01/02/2022. - **ANOTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO:** – Procede-se a presente averbação para fazer constar que **a Instituição e Especificação do Condomínio denominado “CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III”, encontram-se registrado no R-383, à ficha 01, do livro 02, da matrícula 313, 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: 01/02/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACT54157 - 44OS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 10/03/2022. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-5751- Protocolo: 16654 de 01/02/2022. - **ANOTAÇÃO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar que **foi registrado a Convenção do “CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III”, sob o nº 73 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: 01/02/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACT54158 - OEWS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 10/03/2022. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV - 10- 5751- Protocolo: 31416 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\$ 110.000,00, 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A fiduciante foi intimada 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\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 36,52; FMADPEP: R\$ 4,57; FEAD: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,26. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU19496 - CV70, AHU19497 - UNEG, AHU19498 - 3XXD**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 26/05/2025. Teresina, 05/06/2025. Eu, Suyany Kenya Cardoso da Silva, escrevente autorizada, a 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; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU19499 - 6W3Y**. Consulte a autenticidade do selo em 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: NZHBS-W5A5Y-FZGQQ-FFU9A

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/NZHBS-W5A5Y-FZGQQ-FFU9A>

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

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