



Valide aqui
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

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 614 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0000614-58, verifiquei constar o seguinte: IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,4217%, correspondente ao apartamento nº 308, Bloco 05, Tipo 02, 3º Pavimento, integrante do Condomínio "DREAM PARK RESIDENCE", que se localizará em frente para a Av. Mirtes Melão, nº 5877, Lote A-02, Bairro Gurupi, nesta cidade, com área Útil: 54,930m², Área Real Privativa da Unidade: 64,000m², Área Real Comum: 11,108m², área total Equivalente de Construção: 75,108m², possuindo as seguintes dependências: varanda, sala, suíte, quarto 01, quarto 02, circulação, BWC social, cozinha/área de serviço, e três (3) áreas para Split, o apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de garagem privativa (coberta ou descoberta), a ser edificado no LOTE A 02 - medindo 62,49 metros de frente, limitando-se com a Rua Mirtes Melão, nº 5877; 61,25 metros de fundos, limitando-se com a Rua Sem Denominação; 186,75 metros no flanco direito, limitando-se com o lote A 01; 191,88 metros no flanco esquerdo, limitando-se com o lote A 03, com área de 11.359,10m² e perímetro de 502,37 metros, desmembrado do lote A, situado no Bairro Gurupi, zona sudeste desta cidade, com área de 39.362,01m² e perímetro de 805,64 metros, lembrado de 04 lotes de terrenos sob nºs 05, 06, 07 e 08. Protocolo: 1197 de 16/02/2017. PROPRIETÁRIA: **SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua General Osório, nº 295, sala 01, Bairro Cabral, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.474.331/0001-29, representada pelo sócio administrador, **Raimundo Alves de Alcantara**, de nacionalidade brasileira, solteiro, advogado, CI/RG nº 24.783.186-4-SSP/SP, CPF/MF nº 106.993.978-12, residente e domiciliado na Rua Senador Candido Ferraz, nº 1250, sala 1101, Bairro Jockey Club, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula VII, do Contrato Social de Constituição da Sociedade, datado de 24/06/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/07/2013, sob nº 22200387888, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 451**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 12 de janeiro de 2017, pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,30. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,43. Selos: R\$ 0,20. Data do pagamento: 06/01/2017. Teresina, 20/02/2017. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.**

AV-1-614- Protocolo: 1197 de 16/02/2017 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **367.240-9**. Tudo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XMSK-5DYF4-5DP7H-8BCLF>

conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 12 de janeiro de 2017, pela proprietária, **SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 001.119/17-37, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:57h do dia 06/01/2017, válida até 04/04/2017, com código de autenticidade: CE39CA0B5533D582, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 65,33. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,53. Selos: R\$ 0,10. Data do pagamento: 06/01/2017. Teresina, 20/02/2017. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-614- Protocolo: 1196 de 16/02/2017 - **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 17 de outubro de 2016, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **PRISCILA GOMES DE MORAIS**, de nacionalidade brasileira, divorciada, empresária, portador da CI/RG nº 2.458.246-SSP/PI, CPF nº 011.751.643-05, residente e domiciliada no Conjunto Dirceu Arcoverde II, quadra 154, casa 13, Bairro Itararé, nesta cidade, por compra feita à **SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua General Osório, nº 295, sala 01, Bairro Cabral, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.474.331/0001-29, representada pelo sócio administrador, **Raimundo Alves de Alcantara**, de nacionalidade brasileira, solteiro, advogado, CI/RG nº 24.783.186-4-SSP/SP, CPF/MF nº 106.993.978-12, residente e domiciliado na Rua Senador Candido Ferraz, nº 1250, sala 1101, Bairro Jockey Club, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula VII, do Contrato Social de Constituição da Sociedade, datado de 24/06/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/07/2013, sob nº 22200387888, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, **sendo o valor destinado à aquisição da unidade, valor de compra e venda do terreno, destinação da operação do imóvel residencial urbano é de:** R\$ 238.817,44 (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos), sendo que R\$ 63.958,38 (sessenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e oito centavos), referente aos recursos próprios, e R\$ 174.859,06 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e seis centavos), referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 12.903,40 (doze mil, novecentos e três reais e quarenta centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00329591611, referente ao protocolo nº 0.505.629/16-19, no valor original de R\$ 4.776,34, do qual foi pago à vista R\$ 4.298,71, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 06/12/2016; Declaração de Primeira Aquisição, datada de 05/01/2017, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da





Valide aqui
este documento

União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº 3D07.1983.8710.58FA, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:48:19h do dia 24/10/2016 (hora e data de Brasília), válida até 22/04/2017, Relatório de consulta de Indisponibilidade: a3a6. 9bba. 99a3. 482d. fc44. 033b. 4c2f. 4c1e. bce9. 1252, em 20/02/2017, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.065,71. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,57. Selos: R\$ 0,20. Data do pagamento: 06/01/2017. Teresina, 20/02/2017. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-614- Protocolo: 1196 de 16/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 17 de outubro de 2016, 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 a devedora fiduciante, **PRISCILA GOMES DE MORAIS**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 174.859,06 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e seis centavos). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO**: 396 meses; **CONSTRUÇÃO**: 11 meses. **CARÊNCIA**: 0; **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO**: Nominal 10,6813%, Efetiva 11,2200%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 17/11/2016, **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO**: Prestação (a+j): R\$ 1.997,99; Prêmio de seguros: R\$ 39,79; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.062,78 (dois mil, sessenta e dois reais e setenta e oito centavos). Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 10.4815%, Efetiva 11,0000%; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.968,88; Prêmios de Seguros: 39,79; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.033,67 (dois mil, trinta e três reais e sessenta 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\$ 238.817,44 (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,16. Selos: R\$ 0,10. Data do pagamento: 06/01/2017. Teresina, 20/02/2017. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-614- Protocolo: 1196 de 16/02/2017 - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 17 de outubro de 2016, a proprietária, **PRISCILA GOMES DE MORAIS**, já

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XMSK-5DYF4-5DP7H-8BCLF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XMSK-5DYF4-5DP7H-8BCLF>

qualificada e a interveniente construtora/fiadora, **SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do apartamento de nº 308, Bloco 05, Tipo 02, 3º Pavimento Tipo, integrante do Condomínio “DREAM PARK RESIDENCE”, que se localizará em frente para a Av. Mirtes Melão, nº 5877, Lote A-02, Bairro Gurupi, nesta cidade, no valor da construção R\$ 225.914,04 (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e quatorze reais e quatro centavos), obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante na cláusula 16 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 e dou fé. Emolumentos: R\$ 32,66. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,26. Selos: R\$ 0,10. Data do pagamento: 06/01/2017. Teresina, 20/02/2017. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-614- Protocolo: 2787 de 10/08/2017 - **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **CONDOMÍNIO DREAM PARK RESIDENCE**, encontra-se Edificado, Instituído e Especificado, conforme **Av-47 e R-48 da matrícula 451, ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,92. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,58. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 10/08/2017. Teresina, 14/08/2017. Eu, Escrevente autorizado Emanuela Crystine da Silva Nascimento digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-614-Protocolo: 34107 de 16/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do requerimento datado de 26 de fevereiro de 2026, 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 a credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 288.720,00 (duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e vinte reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1519509/26-76, referente ao protocolo nº 0.001.204/26-20, no valor original de R\$ 5.774,40 com desconto de R\$ 288,72, sendo R\$ 5.485,68 o valor principal e taxa de expediente de R\$ 3,39, do qual foi pago à vista R\$ 5.489,07, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 09/02/2026. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código **hash**: mw29nw66wb, com data de 31/03/2026, em nome de Priscila Gomes de Moraes, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 697,82;



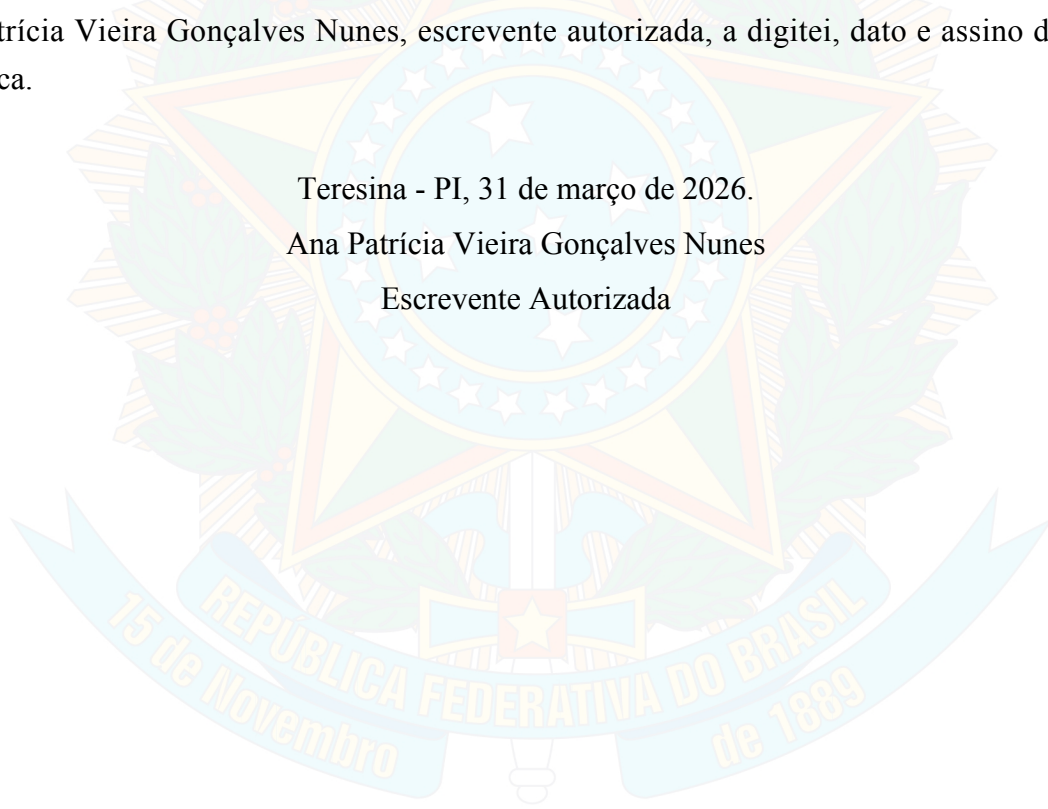
Valide aqui este documento



4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

FERMOJUPI: R\$ 139,55; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 55,83; FEAD: R\$ 6,97; FMADPEP: R\$ 6,97; Total: R\$ 907,92. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ80929 - JEFZ**, **AIZ80930 - EVNO**, **AIZ80931 - ME0X**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 20/03/2026. Teresina, 31/03/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente, o 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** 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\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIZ80932 - NQBT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 31 de março de 2026.
Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes
Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XMSK-5DYF4-5DP7H-8BCLF>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital