Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8T83-XQ3UH-8B4EQ-8ZWBW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 **12344** e Código Nacional da Matrícula **158444.2.0012344-79**, verifiquei constar o seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:** A fração ideal 0,3472% da Quadra 01, situada no Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, zona sudeste, de Teresina/PI, com Acesso pela Avenida Professor Camilo Filho - antiga Estrada Teresina - Usina Santana, medindo de frente 128,50m, limitando-se com a série sul da Rua Sem Denominação do Loteamento Recanto dos Pássaros; pelo fundo mede 128,50m, limitando-se com a série norte da Rua Sem Denominação; pelo flanco direito mede 138,00m, limitando-se com a série poente da Rua B, e pelo flanco esquerdo mede 138,00m, limitando-se com série nascente da Rua A, totalizando uma área de 17.733,00m² e perímetro de 533,00m, desmembrada de um terreno de maior porção objeto de um remembramento de lotes situado no Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, zona sudeste, de Teresina/PI, com área de 70.053,12m² e perímetro de 1.291,50m, **correspondente ao apartamento 306, Bloco D, Andar 3, no Terceiro Pavimento (Tipo), integrante do condomínio "LUCÍDIO FREITAS I",** que se localizará na Rua Sem Denominação, nº 8000, Quadra 01 do Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, zona sudeste, em Teresina/PI, que possuirá os seguintes cômodos: sala (14,02m²), dois (2) quartos (quarto 01 = 9,72m² e quarto 02 = 7,29m²), um (1) bwc social (4,34m²), cozinha (4,82m²) e área de serviço (1,50m²), com as seguintes áreas: área útil: 41,690m²; área real privativa de construção: 48,250m²; área real de uso comum: 5,652m²; área real da unidade: 53,902m²; possuirá uma vaga de garagem a ser sorteada, medindo 12,25m², comportando apenas um veículo. Protocolo: 26869 de 15/04/2024. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA ANDRADE JÚNIOR LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.513.204/0001-46, com sede na Rua Governador Tibério Nunes, nº 150, Bairro Frei Serafim, em Teresina/PI**. REGISTRO ANTERIOR**: AV-2, AV-4 e AV-6-7.744, à ficha 01, do livro 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 19,06; FERMOJUPI: R$ 3,81; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 1,52; Total: R$ 24,65 Data do Pagamento: 15/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ65115 - KE7D**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/04/2024. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, Escrevente, o digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

AV-1-12344- Protocolo: 26869 de 15/04/2024. **TRANSCRIÇÃO - Para constar a transcrição da condição do enquadramento da condição do Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV**, incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, objeto da **AV-143-7744**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: " AV-143-7744- Protocolo: 23056 de 12/06/2023.

Valide aqui
este documento

ENQUADRAMENTO DA CONDIÇÃO DO PMCMV- Para constar o enquadramento da condição do Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, no qual é integrante o "CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS I" de que trata os Blocos (A, B, C, D, E, F, G, H e I). Tudo nos termos do oficio nº 010/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 05 de junho de 2023, devidamente assinado pelo Superintendente Executivo de Habitação, Hermenegildo Mesquita Pestana, e nos termos da declaração expedida pela Construtora Imobiliária Garantia, Ltda, datada de 05 de junho de 2023, assinado pelo diretor Técnico Comercial Sr. José Francisco dos Santos Rufino, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 44,31; FERMOJUPI: R$ 8,86; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 3,54; Total: R$ 56,97. Data do pagamento: 12/06/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEW98817 - UJAD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 20/06/2023.". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; FERMOJUPI: R$ 0,00; MP: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFW09002 - 6I76**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/04/2024. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, Escrevente, o digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

AV-2-12344- Protocolo: 26870 de 15/04/2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPA**L - Nos termos do requerimento datado de 05 de abril de 2024, encaminhado pela proprietária **CONSTRUTORA ANDRADE JÚNIOR LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.513.204/0001-46, com sede na Rua Governador Tibério Nunes, nº 150, Bairro Frei Serafim, em Teresina/PI, procede-se a presente averbação para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **417.152-7**. Documento Apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.115.346/24-30, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 07:59:17h, no dia 30/04/2024, válida até 29/07/2024, código de autenticidade: E39588D045759872, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 98,68; FERMOJUPI: R$ 19,73; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 7,90; Total: R$ 126,83 Data do Pagamento: 15/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFZ65116 - HU28, AFZ65117 - 2BXJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/04/2024. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, Escrevente, o digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

R-3-12344- Protocolo: 26869 de 15/04/2024. **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 – Recursos do FGTS, n° 8.7877.1930127-4, datado de 06 de março de 2024, o imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por LILIAN XAVIER DA SILVA NASCIMENTO,** brasileira, solteira e mantém união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8T83-XQ3UH-8B4EQ-8ZWBW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8T83-XQ3UH-8B4EQ-8ZWBW

CI/RG n° 3231723-SSP/PI, CPF/MF n° 007.766.903-70, residente e domiciliada à Avenida Bahia, Sn 1313 Apto 03, Pirajá, em Teresina/PI, **por compra feita à CONSTRUTORA ANDRADE JÚNIOR LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.513.204/0001-46, com sede na Rua Governador Tibério Nunes, nº 150, Bairro Frei Serafim, em Teresina/PI, pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 4.310,10 (quatro mil, trezentos e dez reais e dez centavos), mais o valor de construção de R$ 144.489,90 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa centavos), sendo o valor da unidade habitacional pronta de R$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos reais), dos quais R$ 46.366,13 (quarenta e seis mil, trezentos e sessenta e seis reais e treze centavos), referentes ao valor dos recursos próprios; R$ 0,00 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 11.750,00 (onze mil, setecentos e cinquenta reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 90.683,87 (noventa mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e sete centavos), referentes ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. **DEMAIS CONDIÇÕES**: as constantes no instrumento. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1501498/24-70, referente ao protocolo nº 0.001.839/24-10, no valor original de R$ 2.678,42, do qual foi pago à vista R$ 2.547,89, devido ao desconto concedido pela Lei Municipal n° 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Internet Banking, em 09/04/2024; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.115.346/24-30, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 07:59:17h, no dia 30/04/2024, válida até 29/07/2024, código de autenticidade: E39588D045759872; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3c47. 52e9. 0811. 8eaf. 1a03. 934d. 9c62. 8345. a20a. 8d0f, com data de 30/04/2024, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.415,07; FERMOJUPI: R$ 283,01; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 113,21; Total: R$ 1.811,81 Data do Pagamento: 15/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFZ65118 - W6B8, AFZ65119 - NLSN**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/04/2024. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, Escrevente, o digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

R-4-12344- Protocolo: 26869 de 15/04/2024. **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 – Recursos do FGTS, n° 8.7877.1930127-4, datado de 06 de março de 2024, 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**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, com escopo de garantia do

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, **LILIAN XAVIER DA SILVA NASCIMENTO**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R$ 90.683,87 (noventa mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e sete centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 16/01/2025 (data). CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: 4,5000% (nominal); 4,5939% (efetiva); TAXA MENSAL DE JUROS: 0.3750% (nominal e efetiva); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/03/2024, no valor inicial de R$ 477,74 (quatrocentos e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos). 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$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos reais). **DEMAIS CONDIÇÕES**: as constantes no instrumento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.288,78; FERMOJUPI: R$ 257,76; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 103,10; Total: R$ 1.649,90 Data do Pagamento: 15/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ65120 - GVT4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/04/2024. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, Escrevente, o digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

AV-5-12344-Protocolo: 32455 de 18/09/2025. **AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO** – Procede-se esta averbação para constar que o **CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS I**, do qual é integrante a unidade autônoma da presente matrícula, **foi edificado** conforme **AV-790** e foi submetido ao registro da instituição e especificação de condomínio, conforme **R-791,** ambos da matrícula nº **7744**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Ato Gratuito. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU26623 - ACPA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/09/2025. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Leal, o subscrevo.

AV-6-12344-Protocolo: 32455 de 18/09/2025. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO –** Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS I**, do qual é integrante a unidade autônoma da presente matrícula, reger-se-á pela **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrada em 25/09/2025, sob o nº **115**, à ficha 01 do Livro de Registro Auxiliar nº 03, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 55,63; FERMOJUPI: R$ 11,13; Selos: R$ 0,26; FMADPEP: R$ 0,56; MP: R$ 4,45; FEAD: R$ 0,56; Total: R$ 72,59. Data do Pagamento: 18/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH37638 - X9M8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/09/2025. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-7-12344-Protocolo: 34246 de 24/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8T83-XQ3UH-8B4EQ-8ZWBW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 18 de março 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$ 171.700,00 (cento e setenta e um mil e setecentos reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1531173/26-56, referente ao protocolo n° 0.002.111/26-82, no valor original de R$ 3.434,00, sendo R$ 3.434,00 o valor principal e taxa de expediente de R$ 3,39, do qual foi pago à vista R$ 3.437,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 10/03/2026. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código **hash**: g2pgp3s6r4, com data de 07/04/2026, em nome de Lilian Xavier da Silva Nascimento, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 575,58; FERMOJUPI: R$ 115,11; Selos: R$ 0,78; FEAD: R$ 5,75; FMADPEP: R$ 5,75; MP: R$ 46,05; Total: R$ 749,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ81193 - TPJH, AIZ81194 - LRLW, AIZ81195 - O4KT**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 01/04/2026. Teresina, 07/04/2026. 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 reipersecutórias 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; FEAD: R$ 0,40; FMADPEP: R$ 0,40; MP: R$ 3,18; Total: R$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIZ81196 - YGJJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 01/04/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 07 de abril de 2026.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

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

AIZ81196 - YGJJ

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8T83-XQ3UH-8B4EQ-8ZWBW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar