



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01320547C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **5497**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0005497-07, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL:- Um lote de terreno de nº 34, da Quadra F, localizado no RESIDENCIAL GIOVANI PRADO, bairro Satélite**, com os seguintes limites e confrontações: 08,00 metros de frente para a Rua III; lado direito mede 20,05 metros, limitando-se com o lote 33; lado esquerdo mede 20,05 metros, limitando-se com o lote 35 e pela linha de fundos mede 08,00 metros, limitando-se com o lote 09. **PRÉDIO:** o residencial encravado no terreno acima descrito e caracterizado, situado no RESIDENCIAL GIOVANI PRADO, Quadra F, casa 34, com a seguinte divisão interna: sala, quarto, cozinha e banheiro. **PROPRIETÁRIA:- ENGENE ENGENHARIA DO NORDESTE LTDA**, C.N.P.J. nº 06.687.891/0001-82, com sede a Rua David Caldas,592, Norte, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 51.196**, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta conforme requerido em 25 de novembro de 2024 pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária à Oficial deste Serviço Registral, devidamente protocolado sob nº 3480 de 04/12/2024. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 51.196, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial 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: AC004764530. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGY21651 - 5NML, AGQ53740 - 0IAI**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-5497 - Protocolo: 3480 de 04/12/2024 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-1** da matrícula **51.196**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 04 de outubro de 1994, o imóvel objeto da presente matrícula **foi adquirido por RAUL MORAIS NETO**, forças auxiliares, portador da CI/RG nº 1010154PMPPI, C.P.F. nº 429.010.303-00, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Acre, 430, Ilhotas, por compra feita a ENGENE ENGENHARIA DO NORDESTE LTDA, acima qualificada, pelo valor de

R\$5.500,68 (cinco mil, quinhentos reais e sessenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 12/06/2000. 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: AC004764530. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21652 - U1JS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-5497 - Protocolo: 3480 de 04/12/2024 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-2** da matrícula **51.196**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 04 de outubro de 1994, o imóvel objeto da presente matrícula **foi dado em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, lote 34, quadras 3/4, em Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo como devedor RAUL MORAIS NETO, acima qualificado, pelo valor de R\$5.493,16 (cinco mil, quatrocentos e noventa e três reais e dezesseis centavos). PRAZO: 300 meses. PRORROGAÇÃO: 000 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,9000%. Efetiva 5,0115%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/11/1994. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 12/06/2000. 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: AC004764530. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21653 - KZ4U**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-5497 - Protocolo: 3480 de 04/12/2024 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-3** da matrícula **51.196**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **BAIXA DE HIPOTECA** - Nos termos do memorandum passado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 03 de setembro de 2001, devidamente assinado pelo Gerente Geral, Sr. ROOSEVELT DA SILVA RIBEIRO, mat. 048.037-1, **fica dada baixa na hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula constante do R-2-51.196**. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 26/02/2008. 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: AC004764530. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21654 - FQ3C**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.



Teresina, 18/12/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-5497 - Protocolo: 3480 de 04/12/2024 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula **51.196**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **IDENTIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 10 de Abril de 2008, por **RAUL MORAIS NETO**, brasileiro, casado, funcionário público estadual, CI/RG nº1010154-92/PMPI, CPF/MF nº 429.010.303-00, residente e domiciliado na Rua Isaias Coelho, nº 3502, Bairro Três Andares, nesta cidade, **AVERBA-SE**: a atual profissão do requerente, para fazer constar: **funcionário público estadual**, conforme cópia autêntica do contra-cheque; a mudança do seu estado civil de solteiro, **para casado com Maria José Alves Ribeiro Moraes**, brasileira, estudante, CI/RG nº 1.557.084-PI, CPF/MF nº 881.175.533-68, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme cópia autêntica de sua Certidão de Casamento, expedida pelo 3º Cartório do Registro Civil desta cidade, sob nº 15.301, à fl. 023, do livro nº B-44, datada de 18/10/2002; a retificação do seu CI/RG, que constou como sendo: 1010154-PMP/PI, quando o correto é: **10.10154-92-PMPI**, conforme cópia autêntica da carteira de identificação; e a atualização de seu endereço de Rua Acre, nº 430, Bairro Ilhotas, nesta cidade, **para Rua Isaias Coelho, nº 3502, Bairro Três Andares, nesta cidade**, de acordo com o Comprovante de Residência. Tudo de acordo com documentos apresentados, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 06/05/2008. 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: AC004764530. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21655 - 1RYE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-5497 - Protocolo: 3480 de 04/12/2024 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-5** da matrícula **51.196**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 10 de Abril de 2008, por **RAUL MORAIS NETO**, já qualificado, **AVERBA-SE** o número da inscrição municipal do imóvel constante da matrícula supra, como sendo: **149.444-9**, conforme cópia da guia de pagamento de ITBI, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 06/05/2008. 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: AC004764530. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21656 - 0KBE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-5497 - Protocolo: 3480 de 04/12/2024 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-6** da matrícula **51.196**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, datado de 28 de Março de 2008, o imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por ROGÉRIO MENESES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, garçon, portador da CI/RG nº 2.055.221-PI, C.P.F. nº 881.613.583-20, residente e domiciliado nesta cidade, no Residencial Giovani Prado, casa 30, quadra F, Bairro Satélite, por compra feita à **RAUL MORAIS NETO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, func. público estadual, portador da CI/RG nº 10.10154-92/PM-PI, C.P.F. nº 429.010.303-00, e sua esposa **MARIA JOSÉ ALVES RIBEIRO MORAIS**, brasileira, estudante, portadora da CI/RG nº 1.557.084-PI, C.P.F. nº 881.175.533-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Isaías Coelho, nº Bairro Três Andares, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo R\$ 3.156,44 (três mil, cento e cinquenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) de recursos pagos em moeda corrente, e R\$ 2.443,56 (dois mil, quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram apresentados: Talão do ITBI, proc. 04312714/2008-01, pago nas Loterias da Caixa, em 24/03/2008, no valor de R\$ 505,82 (quinhentos e cinco reais e oitenta e dois centavos), correspondente a 90% de seu valor venal, tendo em vista o desconto de 10% de acordo com a Lei 3.606/2006, CND municipal datada de 27/03/2008, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé .” Feito em 06/05/2008. 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: AC004764530. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21657 - S34P**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-7-5497 - Protocolo: 3480 de 04/12/2024 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-7** da matrícula **51.196**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo



com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, datado de 28 de Março de 2008, 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 ao fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 fiduciários, **ROGÉRIO MENESES DE SOUSA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,5500%, Efetiva 5,6409%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/04/2008, no valor inicial de R\$ 186,99 (cento e oitenta e seis reais e noventa 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\$ 28.101,50 (vinte e oito mil, cento e um reais e cinquenta centavos). O referido é verdade e dou fé .” Feito em 06/05/2008. 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: AC004764530. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21658 - 8Q0D**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-8-5497 - Protocolo: 3480 de 04/12/2024 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-8** da matrícula **51.196**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **DADOS DO IMÓVEL**- Para constar a retificação do bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, sendo correto: **Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade**; bem como a atual denominação da via pública para a qual o mesmo faz frente, como sendo: **Rua Advogado Plínio Clerton**; e ainda a sua área de construção, qual seja: **28,42m²**. Tudo conforme requerido em 30 de dezembro de 2014, pelo proprietário **ROGÉRIO MENESES DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, garçon, CI/RG nº 2.055.221-SSP/PI, CPF/MF nº 881.613.583-20, residente e domiciliado no Residencial Giovani Prado, casa 30, quadra F, Bairro Satélite, nesta cidade. Apresentou declaração expedida em 26/11/2014, pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, Lei de Delimitação de Bairros nº 4423 de 16/07/2013, Decreto Municipal nº 5.711, de 11/08/2003, averbação da edificação do Conjunto Residencial Giovani Prado, objeto da AV-3-31.238, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 067857/14-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação

Especial da Receita do Município, às 11:03h do dia 21/11/2014, válida até 19/02/2015, com código de autenticidade: 8206D32698ABF5F6, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 20/02/2015. 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: AC004764530. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY21659 - EMX9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2024. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-9-5497-Protocolo: 7705 de 16/09/2025. **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 do devedor 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\$ 47.399,14 (quarenta e sete mil, trezentos e noventa e nove reais e catorze centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1507768/25-46, Protocolo: 0.006.702/25-21, no valor lançado de R\$ 947,98, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 951,37, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 18/08/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 023762/25-26, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 11/09/2025 às 07:58h, válida até 10/12/2025, código de autenticidade: C03A.0CFE.D87F.A41A; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.305.285/25-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:04:05 , no dia 12/08/2025, válida até 10/11/2025, código de autenticidade: 40CC05E94E060EA7; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 9td839d21c, com data de 19/09/2025, em nome do outorgante, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,23; MP: R\$ 25,83; FEAD: R\$ 3,23; Total: R\$ 420,32. Data do Pagamento: 16/09/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIE87607 - 6PXP**, **AIE87608 - RUPB**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01320547C. 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. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIE87657 - F90G**. 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: S5QCF-AMEVV-K65N6-E8MDE

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/S5QCF-AMEVV-K65N6-E8MDE>

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

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