



Valide aqui  
este documento



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0037318-87

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-S24040339563D de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 37.318, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Um lote de terreno de nr. 47 da quadra B, do RESIDENCIAL ESPLANADA, bairro Angelim**, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: 8,00 metros de frente para a Rua 01; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 46; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 48; e pela linha de fundos mede 8,00 metros, limitando-se com o lote 10. Área regular com 160,00 metros quadrados, onde encontra-se encravado um prédio residencial situado no Residencial Esplanada da, quadra B, casa 47, com a seguinte divisão interna: sala, banheiro, hall, cozinha, e um quarto. **PROPRIETARIA: - CIPREMO – CONSTRUÇÕES E INDUSTRIA DE PREMODADOS LTDA.**, com sede na Av. Henry Wall de Carvalho, 7575, em Teresina, inscrita no CGC/MF sob o nr. 06.418.305.0001-02. **REGISTRO ANTERIOR: - R-1-26.302 e Av-4-26.302, ficha 01, livro 02, deste cartório.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07.05.1996. Eu, Walter Pereira Lima, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-1-37.318- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 23 de abril de 1993, o imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por ANA MARIA OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro(a), casada, autônoma, portador(a) da Carteira de Identidade número 201.015, expedida por SSP/PI, CIC 105.813.163-04, e seu marido **NARCISO ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade número 502.471, expedida por SSP/PI, CIC 096.813.163-00, residente(s) e domiciliado(s) na Av. Barão de Gurgueia, 1747, Vermelha, Teresina-Pi, por compra feita a CIPREMO – CONSTRUÇÕES E INDUSTRIA DE PREMODADOS LTDA., já qualificada pelo valor de Cr\$ 157.738.266,61. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07.05.1996. Eu, Walter Pereira Lima, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-37.318- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 23 de abril de 1993, o imóvel constante da presente matrícula **foi dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF-FILIAL DO PIAUÍ**, tendo como devedor(a, as, es) ANA MARIA OLIVEIRA ALMEIDA e seu marido NARCISO ALVES DE ALMEIDA, já qualificado(a, as, es), pelo valor de Cr\$ 152.375.165,55. PRAZO: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,30%. Efetiva 5,4306%. VENCIMENTO PRIMEIRA PRESTAÇÃO: - 30 dias após a apuração do saldo devedor. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07.05.1996. Eu, Walter Pereira Lima, pela Oficial do Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HYX-47QK8-96L5C-R879R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **o subscrevo.**

**AV-3-37.318 - BAIXA DE HIPOTECA** - Nos termos do memorandum passado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 31 de julho de 2002, devidamente assinado pela Gerente, Sr<sup>a</sup>. **MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA BATISTA**, mat. 003153-2, **fica dado baixa na hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula constante do R-2-37.318**. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 08/08/2005. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-4-37.318- IDENTIFICAÇÃO PESSOAL** - Para constar que **o atual endereço residencial** dos proprietários do imóvel de que trata a presente matrícula é: **Conjunto Parque Piauí, quadra 29, casa 05, Bairro Parque Piauí, nesta cidade**. Tudo conforme requerido pelos proprietários **ANA MARIA OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, casada, autônoma, portadora da CI/RG nº 201.015-SSP/PI, CPF/MF nº 105.813.163-04, e seu esposo, **NARCISO ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, autônomo, portador da CI/RG nº 502.471-SSP/PI, CPF/MF nº 096.906.383-00, residentes e domiciliados no Conjunto Parque Piauí, quadra 29, casa 05, Bairro Parque Piauí, nesta cidade, em 01 de dezembro de 2010. Documento Apresentado: cópia do comprovante de residência, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/03/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-5-37.318- INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é: **146.787-5**. Tudo conforme requerido pelos proprietários **ANA MARIA OLIVEIRA ALMEIDA e seu esposo, NARCISO ALVES DE ALMEIDA**, já qualificados, em 01 de dezembro de 2010. Documento Apresentado: cópia da Memória de Cálculo processada em 30/01/2010, pela Secretaria Municipal de Finanças de Teresina-PI, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/03/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-6-37.318- VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por IRACEMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, professora, filha de Maria Francisca dos Santos, portadora da CI/RG nº 1.875.866-SSP/PI, CPF/MF nº 809.848.863-20, residente e domiciliada no Conjunto Residencial Esplanada, quadra B, Casa 47, Bairro Esplanada, nesta cidade, por compra feita a **ANA MARIA OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens, autônoma, filha de Maria Malaquias de Moraes, portadora da CI/RG nº 201.015-SSP/PI, CPF/MF nº 105.813.163-04, e seu esposo, **NARCISO ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, autônomo, filho de Luiz Alves de Almeida e Maria Genuina do Rosario, portador da CI/RG nº 502.471-SSP/PI, CPF/MF nº 096.906.383-00, residentes e domiciliados no Conjunto Parque Piauí, quadra 29, Casa 05, Bairro Parque Piauí, nesta cidade, pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Tudo conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Capital, no livro nº 351, às fls. 145/146, em 01 de dezembro de 2010. Documento apresentado: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 287,97, do qual foi pago à vista R\$ 259,17, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.17819/2006-01, arrecadada pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 26/03/2007, arquivada nesta Serventia. Os outorgantes vendedores, acima nomeados e qualificados, declaram sob as penas da lei, cientes de suas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HYX-47QK8-96L5C-R879R>



Valide aqui  
este documento

## 2ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: **Bela. Rafaela Reinaldo Lima**

Página 002

responsabilidades civis e criminais, decorrentes das afirmações aqui expressamente declaradas para fins de transferência de imóvel, junto ao cartório competente, que não são empregadores enquanto pessoas físicas, não estando, portanto, sujeitos as obrigações de que trata o artigo 257 I, Dec. nº 3.048/99, em razão da regra de equiparação das pessoas físicas a empresa, estatuída no artigo 12, do mesmo decreto, eis que não utilizam (toma) serviços de segurados vinculados à Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/03/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-7-37.318- IDENTIFICAÇÃO PESSOAL** - Para constar a retificação do endereço domiciliar da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, sendo correto: **Rua São Sebastião, quadra B, casa 47, Residencial Esplanada, Bairro Angelim, nesta cidade.** Tudo conforme requerido em 26 de fevereiro de 2015, pela proprietária **IRACEMA DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteira, professora, CI/RG nº 1.875.866-SSP/PI, CPF/MF nº 809.848.863-20, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, quadra B, casa 47, Residencial Esplanada, Bairro Angelim, nesta cidade. Apresentou declaração de endereço datada de 24/02/2015, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 11/03/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-8-37.318- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Para constar a atual denominação da via pública de frente do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua São Sebastião.** Tudo conforme requerido em 26 de fevereiro de 2015, pela proprietária **IRACEMA DOS SANTOS**, já qualificada. Apresentou Decreto Municipal nº 5.282 de 07/08/2002; declaração expedida em 05/01/2015, pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 000.304/15-22, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:18h do dia 05/01/2015, válida até 05/04/2015, com código de autenticidade: 9DCA179CE81EF5A7, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 11/03/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-9-37.318- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por MARGARIDA FERREIRA DE ARAUJO MOURA**, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, servidora pública municipal, portadora da CI/RG nº 280443-SSP/PI, CPF nº 138.665.243-15, e seu cônjuge **ANTONIO PINTO DE MOURA**, de nacionalidade brasileira, aposentado, portador da CI/RG nº 974505-SSP/PI, CPF nº 227.092.403-78, residentes e domiciliados na Rua Osório Batista, nº 1522, Bairro Alto do Balanço em Regeneração/PI, sendo Antonio Pinto de Moura, neste ato representado por **Margarida Ferreira de Araújo Moura**, já qualificada, conforme

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HYX-47QK8-96L5C-R879R>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HYX-47QK8-96L5C-R879R>

procuração pública lavrada no Cartório Único da Comarca de Regeneração/PI, em 21/10/2014 à(s) Folha(s) 009 do Livro 35, por compra feita à **IRACEMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira e não mantém união estável, professora, filha de Maria Francisca dos Santos, portadora da CI/RG nº 1.875.866-SSP/PI, CPF/MF nº 809.848.863-20, residente e domiciliada no Conjunto Residencial Esplanada, quadra B, Casa 47, Bairro Esplanada, nesta cidade, pelo valor da compra e venda de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 53.800,00 (cinquenta e três mil e oitocentos reais), de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 61.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais), referente ao financiamento concedido pela credora. **Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 01 de dezembro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00129691438, com protocolo sob nº 0.506.800/14-91, nominal à outorgada, no valor original de R\$ 2.428,04, do qual foi pago à vista R\$ 2.185,24, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 03/11/2014, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 823,62. FERMOJUPI/TJ: R\$ 82,36. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 11/03/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-10-37.318- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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, neste ato representada por **Marina Vale de Almeida**, de nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da CI/RG nº 1298841-SSP/PI, CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília - Distrito Federal, conforme o Prot.: 351059: livro 2897, às folhas 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina/PI, livro nº 747, folhas 021/021v - 2º Translado, em 05/08/2014, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **MARGARIDA FERREIRA DE ARAUJO MOURA**, e seu cônjuge **ANTONIO PINTO DE MOURA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 61.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 200 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 7,1600%, Efetiva 7,3997%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/01/2015, no valor inicial de R\$ 815,26 (oitocentos e quinze reais e vinte e seis 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\$ 121.402,00 (cento e vinte e um mil e quatrocentos e dois reais), **tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 01 de dezembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,07. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,61. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 11/03/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.



Valide aqui  
este documento

## 2ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HYX-47QK8-96L5C-R879R>

AV-11-37.318-Protocolo: 347747 de 10/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **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, nos termos do requerimento datado de 19 de fevereiro de 2024, instruído com prova de intimação dos devedores 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 referido**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 130.300,00 (cento e trinta mil, trezentos reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15135592362, protocolo nº 0.504.590/23-51, no valor original de R\$ 2.606,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.475,70, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 25/07/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 51ed. 5b6c. 9fb6. fbeb. 41a1. 3639. 5184. 84e8. 85fc. 2441, com data de 10/04/2024, em nome de Margarida Ferreira de Araujo Moura; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 5f5d. 9af1. c985. a864. c312. b8a8. de82. 07cd. 665d. 7ed1, com data de 10/04/2024, em nome de Antonio Pinto de Moura, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69. Protocolo de Intimação nº IN01051208C. Data do Pagamento: 09/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT83964 - F4X1, AFT83965 - MWSP**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 10/04/2024. Eu, Sara Herlane da Costa Pimentel, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. **O presente imóvel está situado atualmente na 6ª Zona da 9ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade. Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a disponibilidade do imóvel aqui descrito, a fim de ser aberta nova matrícula**. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFT87244 - LCI9**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Marcos Henrique Vieira da Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 02 de Maio de 2024.

Marcos Henrique Vieira da Silva

escrevente

