



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01396360C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **1287**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0001287-27, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Um apartamento nº 306, Tipo B, no 2º Pavimento tipo, do Condomínio “RESIDENCIAL ANGELLUS”, situado na Avenida Anfrísio Avelino do Lago, nº 3590, Bairro Socopo, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: Sala, dois WC, Quarto 01, Quarto 02, Circ., Cozinha, Serv. e Splits, com área privativa real 51,20m² e uma vaga de garagem de 12,25m² que comporta 01(um) veículo de porte médio, vaga nº 41, edificado na fração ideal de 1,5013%, de um terreno situado na Avenida Anfrísio Avelino do Lago, nº 3590, Bairro Socopo, nesta cidade, medindo 88,98 metros de frente limitando-se com a série sul da Avenida Anfrísio Avelino do Lago (Decreto nº 5.063-22/08/2017) Antiga Avenida II; 74,83 metros pelo lado direito limitando-se com o Lote 02 de Mauro Lopes Engenharia Ltda; 0,00m (zero metros) pelo lado esquerdo; 93,16m pela linha dos fundos limitando-se com a série norte da Rua M, perfazendo um perímetro de 256,97m e área de 3.101,54m². PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA., com sede na Avenida Dom Severino, 2895, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.849.566/0001-79. REGISTRO ANTERIOR: 167.177, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3228709-5, datado de 02 de fevereiro de 2024, protocolado sob nº 738 de 18/06/2024. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 167.177, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 25/06/2024, 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. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGH39855 - KAAD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 28/06/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.**

AV-1-1287-Protocolo: 738 de 18/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1** da matrícula 167.177, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 326802 de 10/01/2023. **TRANSCRIÇÃO DA HIPOTECA** - Para constar a transcrição do ato de hipoteca de



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

que trata o **R-17 da matrícula nº 12.041**, à folha 133 do livro 2-V, desta Serventia Registral, como segue: “R-17-12041 - Protocolo: 306833 de 05/11/2021. **ABERTURA DE CRÉDITO** - Para constar que o terreno de que trata a presente matrícula, bem como as frações ideais correspondentes a **30 futuras unidades autônomas, integrantes do empreendimento denominado “RESIDENCIAL ANGELLUS”, em construção, sendo elas: TIPO A: apartamento 102**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **apartamento 201**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **apartamento 207**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **apartamento 302**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **apartamento 601**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **apartamento 602**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234 e **apartamento 701**, área privativa de 56,09 m², fração ideal de 0,016234; **TIPO B: apartamento 104**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 106**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 204**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 206**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 303**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 304**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 306**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 405**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 406**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 503**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 504**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 505**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 506**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 603**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 604**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 605**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 703**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 704**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 705**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **apartamento 706**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013 e **apartamento 803**, área privativa de 51,20 m², fração ideal de 0,015013; **TIPO C: apartamento 108**, área privativa de 56,26 m², fração ideal de 0,016276 e **apartamento 107**, área privativa de 56,26 m², fração ideal de 0,016276; **foram dados em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, todas as futuras unidades autônomas encontram-se livres e desembaraçadas de ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, **em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

00.360.305/0001-04; tendo **como devedora e também construtora a empresa CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF 06.849.566/0001-79, situada na Avenida João XXIII, nº 3053, Sala B, Bairro São Cristóvão, Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ - JUCEPI, registrada sob NIRE nº 22200023185, representada na conformidade da Cláusula Décima Sexta do Aditivo 07 de seu Contrato Social, registrado na JUCEPI em sessão de 23/09/2016, pelos sócios **Pedro Almendra Freitas Andrade**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1985, administrador, portador da CNH nº 03262569308, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 11/02/2020 e do CPF/MF 004.004.613-31, divorciado(a), residente e domiciliado na Av. Homero Castelo Branco, nº 2061, Bairro Ininga, Teresina/PI e **Lorena Araújo Costa Andrade Sampaio**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/07/1985, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade nº 2333459, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 05/05/2016 e do CPF/MF 022.095.523-97, residente na Rua José de Lima, nº 560, bairro São Cristóvão, Teresina/PI, doravante denominado simplesmente DEVEDOR; tendo como fiadores: **PEDRO ALMENDRA FREITAS ANDRADE**, já qualificado; **LORENA ARAÚJO COSTA ANDRADE SAMPAIO**, já qualificada, e seu cônjuge **ALEXANDRE CARVALHO PARENTES SAMPAIO**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/05/1981, médico, portador(a) de Carteira Funcional nº 1370094, expedida por Conselho Regional de Medicina/SP em 01/02/2012 e do CPF/MF 632.120.563-04, residentes e domiciliados em Rua Jose de Lima, nº 560, bairro São Cristóvão, Teresina/PI, doravante denominado FIADOR. **VALOR E OBJETIVO - A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$ 4.564.893,00 (quatro milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e noventa e três reais)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL ANGELLUS, composto de 64 unidades, sito no Município de Teresina, 64063-060, AV. ANFRISIO AVELINO DO LAGO, SOCOPO, TERESINA/PI, matrícula 12041, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina/PI, udo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. **Parágrafo Primeiro** - Os elementos técnicos, econômicos e financeiros, assim como o cronograma mencionado no caput desta cláusula, estão contidos em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a sua prévia e expressa autorização. **Parágrafo Segundo** - Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido no “caput” desta Cláusula sob a alegação de defasagem de índices de reajuste. **Parágrafo Terceiro** - A dívida constituída pelo presente contrato e exigível de todas as partes coobrigadas, contempla e é integrada, por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto deste Contrato. **Parágrafo Quarto** - Para cumprimento do Item acima, o DEVEDOR autoriza a CAIXA a efetuar o débito do(s) referido(s) encargo(s), na conta vinculada ao empreendimento, outorgando-lhe, por este contrato, mandato para a efetivação do lançamento do débito, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível, independentemente de notificação prévia. **Parágrafo Quinto** - Se não houver saldo disponível na conta, é constituída em nome da CONSTRUTORA ou do DEVEDOR, dívida integralizada pela soma dos encargos referentes aos financiamentos para aquisição das unidades, com correção monetária pela TR e taxa de juros fixada pela média ponderada das taxas de juros dos contratos dos adquirentes PF/PJ, com incidência mensal. **PRAZO DE CARÊNCIA** - O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na CLÁUSULA SEGUNDA, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **Parágrafo Primeiro** - O prazo de amortização definido no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. **Parágrafo segundo** - Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. **Parágrafo terceiro** - No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O DEVEDOR se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 18 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. **DESEMBOLSO** - O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela CAIXA e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

relativos à contrapartida do DEVEDOR. **CONFISSÃO DA DÍVIDA** - O DEVEDOR confessa dever à CAIXA a importância mencionada na Cláusula Primeira e autoriza que o crédito do presente financiamento ocorra conforme previsto na Cláusula - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO do presente contrato. **Parágrafo Único** - Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e INTERVENIENTE HIPOTECANTE dão à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o terreno que será construído o RESIDENCIAL ANGELLUS, objeto da presente matrícula, e as futuras unidades autônomas, livres e desembaraçadas de ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **Parágrafo Primeiro** - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia hipotecária constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR, com o que concorda plenamente o INTERVENIENTE HIPOTECANTE. **Parágrafo Segundo** - Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ R\$ 6.144.400,00 , (seis milhões, cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais). **Parágrafo Terceiro** - Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE obrigados a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta Cláusula. **Parágrafo Quarto** - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE deverão indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada. a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, a disposição do DEVEDOR. Se a indenização for inferior a dívida, a CAIXA cobrará do DEVEDOR e/ou dos coobrigados contratuais, a diferença verificada. **Parágrafo Quinto** - No caso de baixa de hipoteca parcial, o DEVEDOR formalizará pedido de liberação da garantia hipotecária à CAIXA, que analisará e informará o valor a ser amortizado. O referido valor equivale à fração do contrato de financiamento, proporcional ao saldo devedor na data da solicitação, referente a unidade a ser baixada. Após a confirmação da



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

quitação pelo DEVEDOR, a CAIXA disponibilizará o termo de baixa de hipoteca da unidade. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do presente Instrumento. **Tudo conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA. e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0127308-4, datado de 25 de agosto de 2021.** Documentos apresentados: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 7F8D.4DD6.509B.AC6E, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 08584762/10/2014, às 17:17:50h do dia 12/08/2021, válida até 08/02/2022 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0160762/21-65, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:28:04h do dia 19/08/2021, válida até 17/11/2021, com código de autenticidade: 77C1D159291FCF5B, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 4.493,00; FERMOJUPI: R\$ 898,60; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 112,32; Total: R\$ 5.504,44. Data do Pagamento: 29/09/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACU44384 - 4HIE, ACU44385 - UUOW.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 08/11/2021. Eu, (Daniel Lima Mendes), escrevente autorizado, o digitei. Eu, (Meirylane de Oliveira Sousa) interina, o subscrevo.". Ato realizado em conformidade com a Decisão nº 1778/2020 – PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR, proferida em 03 de março de 2020, pelo Vice-Corregedor Geral da Justiça do Estado do Piauí, Desembargador Oton Mário José Lustosa Torres, dos autos do Processo SEI nº 18.0.000057308-2, encaminhada via Ofício-Circular nº 57/2020-PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR, expedido em 06 de março de 2020, pelo Gabinete do Vice-Corregedor Geral da Justiça, devidamente assinado pelo Juiz Auxiliar da Vice-Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Mário Cesar Moreira Cavalcante, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ". Feito em 26/01/2023. 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. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGH39856 - 2O2R.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/06/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-1287-Protocolo: 738 de 18/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-2** da matrícula 167.177, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004

de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 347417 de 27/03/2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para **constar a inscrição municipal do imóvel** de que trata a presente matrícula, como sendo: **409.965-6**. Tudo conforme requerido em 11 de março de 2024, pela proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, 2895, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.849.566/0001-79. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.101.481/24-16, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:03:37h, no dia 08/03/2024, válida até 06/06/2024, com código de autenticidade: DA03F8853E7F5F08, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 19/04/2024. 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. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGH39857 - RKAE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/06/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-1287 - Protocolo: 739 de 18/06/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a transcrição da hipoteca de que trata a AV-1 da presente matrícula**. Tudo conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento da Hipoteca e Outras Avenças, datado de 17 de junho de 2024, firmada pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, devidamente assinado pelo Superintendente Executivo II, Sr. Hermenegildo Mesquita Pestana, Mat.: C040138-3, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 197,33; FERMOJUPI: R\$ 39,46; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,79; Total: R\$ 253,10. Data do Pagamento: 18/06/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFY12383 - 5YW3, AFY12384 - WUNJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/06/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-1287-Protocolo: 738 de 18/06/2024. **ENQUADRAMENTO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos moldes da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, conforme Cláusula 10.3 do contrato adiante identificado. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3228709-5, datado de 02**



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004V

de fevereiro de 2024, adiante registrável. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 18/06/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY12385 - K7TC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/06/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-5-1287-Protocolo: 738 de 18/06/2024. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **PATRICIA SOARES DO NASCIMENTO**, de nacionalidade brasileira, filha de Fernanda Soares do Nascimento, solteira e não mantém união estável, chefe de cozinha, portadora da CI/RG nº 06704296352-SSP/PI, CPF/MF nº 067.042.963-52, e-mail: jamile78346@gmail.com., residente e domiciliada em Rua Califórnia, nº 255, Bairro São Joaquim, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, 2895, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.849.566/0001-79, pelo valor de R\$ 250.800,00 (duzentos e cinquenta mil e oitocentos reais), dos quais: R\$ 52.297,79, referente ao valor dos recursos próprios; e R\$ 198.502,21 referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3228709-5, datado de 02 de fevereiro de 2024.** Documentos apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1500516/24-14, Protocolo: 0.000.641/24-32, no valor lançado de R\$ 4.860,00, desconto de R\$ 243,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.620,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 06/03/2024; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 005966/24-02, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 28/06/2024 às 08:12, válida até 26/09/2024, código de autenticidade: E64A.BF0A.D9DD.1558; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.131.996/24-50, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 7:48:17h, no dia 28/06/2024, válida até 26/09/2024, código de autenticidade: 9ADE0304C564FC74; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº D07F.D1CD.5FAB.6332, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 09:23:58 do dia 22/06/2024, hora e data de Brasília, válida até 19/12/2024; Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 18/06/2024; e Relatório de



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 005

Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 78ae. 5190. fdcf. 765d. ede5. bbe2. c142. 5708. 4591. 976e, com data de 28/06/2024, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.421,91; FERMOJUPI: R\$ 284,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 113,76; Total: R\$ 1.820,57. Data do Pagamento: 18/06/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFY12386 - X5AE, AFY12387 - I1RW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 28/06/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-6-1287-Protocolo: 738 de 18/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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**, 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, **PATRICIA SOARES DO NASCIMENTO**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 198.502,21 (cento e noventa e oito mil, quinhentos e dois reais e vinte e um centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem Desconto: Nominal: 8.1600%; Efetiva: 8.4722%; 2. Com Desconto: Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; 3. Com Redutor de 0,5%: Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; 4. Taxa Contratada: Nominal: 8.1600%; Efetiva: 8.4722%. TAXA MENSAL DE JUROS: 1. Sem Desconto: Nominal e Efetiva: 0.6800%; 2. Com Desconto: Nominal e Efetiva: não se aplica; 3. Com Redutor de 0,5%: Nominal e Efetiva: não se aplica; 4. Taxa Contratada: Nominal e Efetiva: 0.6800%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/03/2024, no valor inicial de R\$ 1.557,06 (um mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e seis 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\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3228709-5, datado de 02 de fevereiro de 2024**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.362,75; FERMOJUPI: R\$ 272,55; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 109,02; Total: R\$ 1.744,58. Data do Pagamento: 18/06/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY12388 - K41I**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 28/06/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-7-1287-Protocolo: 738 de 18/06/2024. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 005V

Federal nº 11.977/09, o imóvel de que trata a presente matrícula, **não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 18/06/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY12389 - 2540**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/06/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-8-1287-Protocolo: 9561 de 10/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **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, datado de 27 de janeiro 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 275.942,10 (duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e quarenta e dois reais e dez centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 1511124/26-98, referente ao protocolo nº 0.000.302/26-09, no valor original de R\$ 4.966,96, do qual foi pago à vista R\$ 4.970,35, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 19/01/2026; Declaração de Quitação do ITBI – Transferência Imobiliária, Nº 031539/26-07, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF – Coordenação Especial da Receita do Município, em 26/01/2026, às 12:20h, válida até 26/04/2026, com código de autenticidade: 0E7A.EE25.2690.45D9; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.001.296/26-31, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:33:49, no dia 07/01/2026, válida até 07/04/2026, com código de autenticidade: F9006A2EA0205760; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 4jbja34gm5, em nome de PATRÍCIA SOARES DO NASCIMENTO, datado de 19/02/2026, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 575,58; FERMOJUPI: R\$ 115,11; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 46,05; FEAD: R\$ 5,75; FMADPEP: R\$ 5,75; Total: R\$ 749,02. Data do Pagamento: 10/02/2026. Proc. SAEC: IN01396360C . O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT79189 - IEB6, AIT79190 - 4W62, AIT79191 - 0PIX**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/02/2026. Eu, Alana Letícia Ferreira Matos, 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



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 006

constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **Certifico ainda** constar condição relativa ao imóvel conforme AV-7. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT79231 - ZLBK**. 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, 20 de Fevereiro de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HB3C4-D5L56-996V8-KLP5L

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/HB3C4-D5L56-996V8-KLP5L>

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

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