

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01506918C 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 **28.368** e Código Nacional da Matrícula - CNM: 077842.2.0028368-68, nele verifiquei constar o **termo do teor** seguinte: Fração ideal equivalente a 4,167% de um terreno com a forma regular onde acha-se encravado o residencial denominado Residencial Veneza, medindo de testada 30,00 metros para a série nascente da Rua Margarida; lado direito mede 66,00 metros, limitando-se com a Rua 09; lado esquerdo mede 66,00 metros, limitando-se com metade do lote 02 e lote 01 e pela linha de fundos mede 30,00 metros, limitando-se com os lotes 09 e 10, área regular com 1.980,00 metros quadrados, situado no Parque dos Noivos, data Covas, deste município, lotes 3, 5, 7 e parte do lote nr 02. **Prédio: o apartamento de número 103, encravado no 1º. pavimento do Bloco A do Residencial Veneza**, que por sua vez está encravado no terreno acima descrito e caracterizado, situado na Rua Margarida, 748, bairro São Cristóvão, com a seguinte divisão interna: 03 quartos sociais, sendo um banheiro social, 01 hall (circulação), 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto de empregada e 01 banheiro para empregada. **PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA HIDROS LTDA.**, empresa estabelecida nesta capital na Rua Alvaro Mendes, 2068, Centro, inscrita no CGC/MF sob o nr. 12.066.346/0001-71. **REGISTRO ANTERIOR:-** R-2-26.333, R-4-26.333 e Av-5-26.333, ficha 01 do livro 02, deste cartório. O Referido é verdade e dou fé. Te. 12.04.1993. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-1-28.368. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 19 de fevereiro de 1993, o imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por JOSÉ NORBERTO DE MOURA**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Carteira de Indentidade número 77.155, expedida por SSP/PI, CIC 008.861.303-87, **e sua mulher MARIA MOURA E SILVA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade número 104.133, expedida por SSP/PI, CIC 578.511.153-53, residentes e domiciliados na Rua Anísio de Abreu, 1000/Sul-Centro, em TERESINA-PI, por compra feita a CONSTRUTORA HIDROS LTDA., já qualificada, pelo valor de Cr\$ 624.541.050,00. O referido é verdade e dou fé. Te. 12.04.1993. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-28.368. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 19 de fevereiro 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 devedores JOSÉ NORBERTO DE MOURA e sua mulher MARIA MOURA E SILVA, já qualificados, pelo valor de Cr\$ 499.632.840,00. **PRAZO:- 144 meses. TAXA ANUAL**

DE JUROS:- Nominal 10,1%. Efetiva 10,5809%. Vencto la. Prestação:- 30 dias após a data do contrato. O REferido é verdade e dou fé. Te. 12.04.1993. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-28.368- **ANOTAÇÃO** - Para constar a área privativa do apartamento objeto do imóvel de que trata a presente matrícula, omitida no R-1 supra, **como sendo: 89,42m²**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Art. 81, prov: 17/2013. FERMOJUPI/TJ: R\$ -. Selos: R\$ -. Teresina, 21/03/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-28.368- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca de que trata o R-2 da presente matrícula. Tudo conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de 06 de junho de 2014, encaminhado pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, devidamente assinada pelo gerente, Sr. Rummenigge Costa Souza, Mat. 093860-5, O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 14/07/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-28.368- **DIVISÃO INTERNA** - Para constar a completa divisão interna do imóvel, como sendo: 03 quartos sociais, sendo um banheiro social, 01 hall (circulação), **01 sala**, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto de empregada e 01 banheiro para empregada, visto que ficou omissa quando da abertura da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: art. 81 Prov. 17/2013. FERMOJUPI/TJ:-. Selos:-. Teresina, 02/02/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-28.368- **DADOS PESSOAIS** - Para constar o atual endereço domiciliar do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Av. Mirtes Melão, nº 5733, bloco A, casa 11, Bairro Gurupi, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 30 de dezembro de 2014, pelo proprietário **JOSÉ NORBERTO DE MOURA**, de nacionalidade brasileira, casado, aposentado, CI/RG n 77.155-SSP/PI, CPF/MF n 008.861.303-87, residente e domiciliado na Av. Mirtes Melão, nº 5733, bloco A, casa 11, Bairro Gurupi, nesta cidade. Apresentou cópia do comprovante de endereço, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 02/02/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-28.368- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **228.817-6**. Tudo conforme requerido em 30 de dezembro de 2014, pelo proprietário **JOSE NOBERTO DE MOURA**, já qualificado. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 074.099/14-31, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:19h do dia 29/12/2014, válida até 29/03/2015, com código de autenticidade: D70F39F56C1276BC, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,89. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 02/02/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-8-28.368- **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por BIANCA RIBEIRO ROCHA CAVALCANTE**, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, portadora da CI/RG nº 2.127.883-SSP/PI, CPF/MF nº 987.106.133-15, e seu cônjuge **NICOLAS BRECKENFELD PIMENTEL DINIZ**, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da CI/RG nº 1.654.702-SSP/PI, CPF/MF nº 871.452.273-04, residentes e domiciliados na Rua Pedro Vaconcelos, nº 1860, aptº 301, Bairro São João, nesta cidade, por compra feita à **JOSÉ NORBERTO DE MOURA**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aposentado, portador da CI/RG nº 77.155-SSP/PI, CPF/MF nº 008.861.303-87 e seu cônjuge **MARIA MOURA E SILVA**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 104.133-SSP/PI, CPF/MF nº 578.511.153-53, residentes e domiciliados na Avenida Mirtes Melão, nº 5733, Bloco A, Casa 11, Bairro Gurupi, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do imóvel R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), dos quais R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), referente ao valor dos recursos próprios e R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), referente ao valor do Financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financeiro da Habitação, datado de 19 de novembro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, sob nº 00144731416, com protocolo sob nº 0.508.791/14-91, nominal ao outorgado, no valor original de R\$ 4.656,38, do qual foi pago à vista R\$ 4.190,75, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadada pelo Banco do Brasil - S/A, em 17/11/2014, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 823,62. FERMOJUPI/TJ: R\$ 82,36. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 02/02/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-9-28.368- **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 **Eugênia Cândida Moraes Borges**, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, economiária, portadora da CI/RG nº 1.270.312-SSP/PI, CPF nº 470.745.153-53, conforme procuração lavrada às folhas 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/012v do livro 747, nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, traslado em 31/10/2014, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **BIANCA RIBEIRO ROCHA CAVALCANTE** e seu cônjuge **NICOLAS BRECKENFELD PIMENTEL DINIZ**, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), composto pelo Valor do Financiamento + Despesas**

Acessórias. PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; CARÊNCIA: 0 meses; TAXA ANUAL DE JUROS BALÇÃO: Nominal 8,7873%, Efetiva 9,1500%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: Nominal: 8.4175, Efetiva: 8.7500. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/12/2014, no valor inicial taxa de juros balcão de R\$ 1.999,72 (um mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos) e no valor inicial taxa de juros reduzida: 1.938,70 (um mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta centavos). Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 35,24 (trinta e cinco reais e vinte e quatro centavos), Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 18,15 (dezoito reais e quinze centavos), Forma de reajuste: Anual, Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. 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\$ 232.819,00 (duzentos e trinta e dois mil e oitocentos e dezenove reais). **Tudo conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financeiro da Habitação, datado de 19 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 796,07. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,60. Selo: 0,10. Teresina, 02/02/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-10-28.368- Para constar que a credora **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, no ato R-9-Supra, emitiu a CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 19 de novembro de 2014, **sob nº 1.4444.0740979-6, série 1114, com data inicial de 19/11/2014**, representando a totalidade de seu crédito, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Tudo conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financeiro da Habitação, datado de 19 de novembro de 2014, e Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 19 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fê. Isenção Legal: Emolumentos. FERMOJUPI/TJ. Selos. Teresina, 02/02/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-11-28368 - Protocolo: 359312 de 30/07/2026. **CANCELAMENTO DE CCI - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI de que trata a AV-10 da presente matrícula.** Tudo conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10 de julho de 2026, encaminhado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente assinado digitalmente pela Gerente de Centralizadora, Sr. Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 113,19; FERMOJUPI: R\$ 22,64; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 1,13; FEAD: R\$ 1,13; MP: R\$ 9,06; Total: R\$ 147,41. Protocolo de Intimação nº IN01506918C. Data do Pagamento: 13/07/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJT60924 - M4MK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/07/2026. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Andreza Rodrigues Rocha, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

AV-12-28368-Protocolo: 359312 de 30/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 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 Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10 de julho de 2026, 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\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais). **Documentos apresentados:** **a)** Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1613355/26-04, referente ao protocolo nº 0.006.092/26-83, no valor lançado de R\$ 5.240,00, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 5.243,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 06/07/2026; **b)** Certidão Negativa de Débito de Imóvel – Transferência Imobiliária sob nº 041794/26-85, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 10:09h, do dia 07/07/2026, válida até 05/10/2026, com código de autenticidade 4167.B710.8142.9D5U; e **c)** Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: xgua8c3fhw e 4dkbdzs6ty, consultados em 30/07/2026, respectivamente em nome de Bianca Ribeiro Rocha Cavalcante e Nicolas Breckenfeld Pimentel Diniz, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 575,58; FERMOJUPI: R\$ 115,11; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,75; FEAD: R\$ 5,75; MP: R\$ 46,05; Total: R\$ 749,02. Protocolo de Intimação nº IN01506918C. Data do Pagamento: 13/07/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJT60925 - 0FA9, AJT60926 - 9I23, AJT60927 - OA59.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 30/07/2026. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Andreza Rodrigues Rocha, pela 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\$ 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: **AJT60947 - BVDI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina-PI, Teresina, 30 de julho de 2026. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, a digitei, conferi, dato e assino de forma eletrônica.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D255R-QL5JZ-W3J6H-VKPNF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Celso Rocha Da Silva (CPF ***.617.853-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/D255R-QL5JZ-W3J6H-VKPNF>

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

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