



Valide aqui
este documento

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 985 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0000985-12, verifiquei constar o seguinte imóvel: **Apartamento nº 408, Bloco 02, Tipo 02, 4º Pavimento Tipo, integrante do Condomínio “DREAM PARK RESIDENCE”**, situado na Av. Mirtes Melão, nº 5877, Lote A-02, Bairro Gurupi, zona sudeste desta cidade, com a seguinte divisão interna: varanda, sala, suíte, quarto 01, quarto 02, circulação, BWC social, cozinha/área de serviço, e três (3) áreas para Split, com direito a 01 (uma) vaga de garagem privativa (coberta ou descoberta), possuindo as seguintes áreas: Área Útil: 54,930m², Área Real Privativa da Unidade: 64,000m², Área Real Comum: 11,108m², área total Equivalente de Construção: 75,108m², edificado na Fração Ideal de 0,4217% do LOTE A 02 - medindo 62,49 metros de frente, limitando-se com a Rua Mirtes Melão, nº 5877; 61,25 metros de fundos, limitando-se com a Rua Sem Denominação; 186,75 metros no flanco direito, limitando-se com o lote A 01; 191,88 metros no flanco esquerdo, limitando-se com o lote A 03, com área de 11.359,10m² e perímetro de 502,37 metros, desmembrado do lote A, situado no Bairro Gurupi, zona sudeste desta cidade, com área de 39.362,01m² e perímetro de 805,64 metros, remembrado de 04 lotes de terrenos sob nºs 05, 06, 07 e 08. Protocolo 2017 de 27/06/2017. **PROPRIETÁRIA: SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua General Osório, nº 295, sala 01, Bairro Cabral, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.474.331/0001-29, representada pelo sócio administrador, **Raimundo Alves de Alcantara**, de nacionalidade brasileira, solteiro, advogado, CI/RG nº 24.783.186-4-SSP/SP, CPF/MF nº 106.993.978-12, residente e domiciliado na Rua Senador Candido Ferraz, nº 1250, Bairro Jockey Club, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula VII, do Contrato Social de Constituição da Sociedade, datado de 24/06/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/07/2013, sob nº 22200387888, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 451**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio Residencial Dream Park Residence, e Requerimento encaminhado à Oficiala Interina desta Serventia, pela proprietária, ambos datados de 23 de junho de 2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 27,92. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,58. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 27/06/2017. Teresina, 03/07/2017. Eu, Escrevente autorizada Emanuela Crystine da Silva Nascimento digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-985- Protocolo: 3578 de 05/12/2017- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **367.045-7**. Tudo conforme



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4VMX-2NBQG-FLC5K-SDTUK>

requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 03 de novembro de 2017, pela proprietária, **SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0133188/17-45, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 05:05h do dia 02/10/2017, válida até 31/12/2017, com código de autenticidade: 899F1657B87BA5E3, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 76,64. FERMOJUPI/TJ: R\$ 15,32. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 17/10/2017. Teresina, 11/12/2017. Eu, Escrevente autorizado Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-985- Protocolo: 3577 de 05/12/2017 - **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 09 de agosto de 2017, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **CLEMILSON DE OLIVEIRA FRAGA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, vendedor, portador da CNH-DETRAN/MS sob nº 00331392651, emitida em 06/01/2016, válida até 04/01/2021, CPF nº 810.265.791-04, residente e domiciliado na Rua Senador Candido Ferraz, nº 1250, Bairro Jôquei, nesta cidade, por compra feita à **SPE LASTRO TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua General Osório, nº 295, sala 01, Bairro Cabral, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.474.331/0001-29, representada pelo sócio administrador, **Raimundo Alves de Alcantara**, de nacionalidade brasileira, solteiro, advogado, CI/RG nº 24.783.186-4-SSP/SP, CPF/MF nº 106.993.978-12, residente e domiciliado na Rua Senador Candido Ferraz, nº 1250, sala 1101, Bairro Jockey Club, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula VII, do Contrato Social de Constituição da Sociedade, datado de 24/06/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/07/2013, sob nº 22200387888, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, **sendo o valor destinado à compra e venda do imóvel de:** R\$ 239.348,43 (duzentos e trinta e nove mil, trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos), sendo que R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), referente aos recursos próprios, e R\$ 159.348,43 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos), referente ao financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00407431711, referente ao protocolo nº 0.506.263/17-31, no valor original de R\$ 4.677,23, do qual foi pago à vista R\$ 4.443,37, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 02/10/2017; Declaração de primeira aquisição, datada de 03/10/2017; Declaração de quitação de condomínio, datada de 30 de novembro de 2017, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil -



Valide aqui
este documento

Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº 5FBF.A0EB.8575.33DB, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 13:39:58 h do dia 02/10/2017 (hora e data de Brasília), válida até 31/03/2018, Relatório de consulta de Indisponibilidade: 19aa.c5ae. 79de. 5dba. 778b. 1f23. f897. 8167. 6c2c. 482a, em 11/12/2017, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.128,05. FERMOJUPI/TJ: R\$ 225,61. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 17/10/2017. Teresina, 11/12/2017. Eu, Escrevente autorizado Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-985- Protocolo: 3577 de 05/12/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 09 de agosto de 2017, 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, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **CLEMILSON DE OLIVEIRA FRAGA**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 159.348,43 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO:** 396 meses; **DE CONSTRUÇÃO:** 19 meses; **CARÊNCIA:** 0; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 10,2541%, Efetiva 10,7500%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 09/09/2017, **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação (a+j): R\$ 1.764,04; Prêmio de seguros: R\$ 57,56; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.846,60 (hum mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta 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\$ 259.846,54 (duzentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.003,21. FERMOJUPI/TJ: R\$ 200,64. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 17/10/2017. Teresina 11/12/2017. Eu, Escrevente autorizado Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-985-Protocolo: 35584 de 16/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA 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 15 de julho de 2026, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4VMX-2NBQG-FLC5K-SDTUK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4VMX-2NBQG-FLC5K-SDTUK>

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\$ 320.800,00 (trezentos e vinte mil e oitocentos reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1615585/26-27, referente ao protocolo nº 0.006.171/26-58, no valor original de R\$ 6.416,00, ficando o valor à vista R\$ 6.095,20, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), sendo R\$ 6.095,20 o valor principal e taxa de expediente de R\$ 3,39, do qual foi pago à vista R\$ 6.098,59, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 09/07/2026. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código **hash**: 5o7tryjnjc, com data de 23/07/2026, em nome de Clemilson de Oliveira Fraga, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 697,82; FERMOJUPI: R\$ 139,55; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 6,97; FMADPEP: R\$ 6,97; MP: R\$ 55,83; Total: R\$ 907,92. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJS37109 - D05Y, AJS37110 - VTST, AJS37111 - Q5YW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 22/07/2026. Teresina, 23/07/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, 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: **AJS37112 - G9OJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 23 de julho de 2026.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

