



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 5ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº **02**, à ficha **01**, sob nº **13271** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0013271-18, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL: Um lote de terreno nº 02, da Quadra A, integrante do Loteamento “RESIDENCIAL GRANVILLE”, situado na Rua RG-04, Bairro Aroeiras, zona norte, nesta cidade,** com as seguintes medidas e confrontações: frente mede 10,00m, limitando-se com a Rua RG-04; fundo mede 10,00m, limitando-se com o Lote 28; lado direito mede 20,00m, limitando-se com o Lote 03; lado esquerdo mede 20,00m, limitando-se com o Lote 01, totalizando uma área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros. Protocolo: 15812 de 08/05/2025. **PROPRIETÁRIA:- THE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Heloneida Reinaldo, nº 1.081, Sala 01, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.109.013/0001-24. *Tudo conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2023, encaminhado pela proprietária à Interina deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 05/01/2024.* **REGISTRO ANTERIOR: 169.458**, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI. Tudo conforme requerido em 07 de abril de 2025, arquivado nesta serventia. Documento apresentado: Certidão de inteiro Teor da matrícula supra, datada de 02/04/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Processo: 08/05/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHQ56895 - BUKA**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 23/05/2025. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-13271- Protocolo: 15812 de 08/05/2025.- **DADOS DO IMÓVEL:** Para constar o atual número do imóvel de que trata a matrícula, o qual recebeu da Prefeitura Municipal de Teresina, como sendo: **7136**. Tudo conforme requerido em 07 de abril de 2025, por **AUGUSTO PEREIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro e não mantém união estável, portador do CPF nº 044.987.863-51, residente e domiciliado em Rua Coroata 5779, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade. Documentos apresentados: Certidão de Número emitida em 16/10/2024 pela Prefeitura Municipal de Teresina – Superintendência de Desenvolvimento Urbano - Norte, solicitação nº 289/2024, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 61,59; FERMOJUPI: R\$ 12,32; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 0,62; FEAD: R\$ 0,62; MP: R\$ 4,93; Total: R\$ 80,60. Data do Processo: 08/05/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ07127 - XH4N, AEZ07128 - Z3X2**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 23/05/2025. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-13271- Protocolo: 15812 de 08/05/2025. – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **426.843-1**. Tudo conforme requerido em 07 de abril de 2025. por **AUGUSTO PEREIRA MARTINS**, já qualificado. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.261.812/25-58, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:24:47h do dia 07/04/2025, válida até 06/07/2025, com código de autenticidade: 3F117F0E0C137FED, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 55,63; FERMOJUPI: R\$ 11,13; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,56; MP: R\$ 4,45; FMADPEP: R\$ 0,56; Total: R\$ 72,59. Data do Processo: 08/05/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ07129 - H79A**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 23/05/2025. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-13271- Protocolo: 15811 de 08/05/2025. **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Terreno residencial, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28 de fevereiro de 2025, o imóvel de que trata a presente matrícula, **foi adquirido por AUGUSTO PEREIRA MARTINS**, de nacionalidade brasileira, vendedor, filho de Francisca Pereira Martins e Abilio de Sousa Martins, solteiro e não mantém união estável, portador da CI/RG nº 04498786351-SSP/PI, CPF/MF nº 044.987.863-51, residente e domiciliado na Rua Coroata, nº 5779, Vale Quem Tem, nesta cidade, **por compra feita à THE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Heloneida Reinaldo, nº 1.081, Sala 01, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.109.013/0001-24, neste ato representada por seus representantes legais, Sr. **Mauricio Porto Rodrigues**, de nacionalidade brasileira, divorciado, administrador, CNH nº 01316134536 – expedida por órgão de Trânsito de – GO, em 05/02/2021, CPF/MF de nº 229.134.671-72, residente e domiciliado na Av. Independência, nº 1382, Lote 04. Quadra 802, Setor Leste Vila Nova, em Goiânia - GO, e **José Oliveira Gadelha**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, CI/RG nº 129.756-SSP/PI, CPF 022.030.653-20, residente e domiciliado na Rua das Orquideas, nº 430, Aptº 300, Bairro Joquei nesta cidade, conforme Terceira Alteração Contratual da Sociedade Consolidado, Cláusula X, registrada em 26/08/2024, sob o nº 20240631129, arquivada nesta Serventia, **sendo o valor destinado à venda do terreno e construção e Composição dos recursos do imóvel é de: R\$ 215.083,00 (duzentos e quinze mil, e oitenta e três reais)**, composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 71.154,30 (setenta e um mil, cento e cinquenta e quatro reais e trinta centavos), referente ao valor dos recursos próprios a aplicar na obra, R\$ 37.623,00 (trinta e sete mil seiscentos e vinte e três reais) referente ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.305,70 (cento e seis mil, trezentos e cinco reais e setenta centavos) referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **VALOR DA VENDA E COMPRA DO TERRENO: R\$ 68.750,00 (sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais)**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI nº 1504276/25-35, protocolo nº 0.003.905/25-04, no valor original de R\$ 1.237,50, e mais taxa de expediente de R\$ 3,39, do qual foi pago à vista R\$ 1.179,02, Conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 06/05/2025, Certidão negativa de Débitos de Imóvel transferência Imobiliária, nº 018605/25-86,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



emitida às 08:05 do dia 13/05/2025, com validade até 11/08/2025, código de autenticidade nº A365.FAC2.20C8.B26D, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: u3dcmwscaf, com data de 23/05/2025, em nome do outorgante vendedor e Relatórios de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: u976sntb2i, datados de 23/05/2025, em nome dos outorgados compradores,, arquivados nesta Serventia. Demais Condições: As constantes no presente instrumento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.241,24; FERMOJUPI: R\$ 248,25; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 12,41; FEAD: R\$ 12,41; MP: R\$ 99,30; Total: R\$ 1.614,13. Data do Processo: 08/05/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ07130 - IN9U, AEZ07131 - LBAL**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 23/05/2025. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-13271- Protocolo: 15811 de 08/05/2025. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Terreno residencial, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28 de fevereiro de 2025, o imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais a casa residencial a ser construída**, com área de construção de 60,71m² e taxa de ocupação de 38,66%, com os seguintes cômodos: 01 varanda, 03 quartos, 01 BWC social, 01 hall, 01 cozinha, 01 sala de estar/jantar, 01 área de serviço, foram constituídos 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 **AUGUSTO PEREIRA MARTINS**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 106.305,70 (cento e seis mil, trezentos e cinco reais e setenta centavos); **VALOR DA CONSTRUÇÃO**: R\$ 146.333,00 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e trinta e três reais). **PRAZO TOTAL (MESES)**: 428; De Amortização: 420 meses; De construção: 8; **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA**: Nominal: 4.0000% a.a; Efetiva 4.0741% a.a, Nominal e Efetiva 0.3333% (a.m); Prestação (a+j): R\$ 470,69; Tarifa de Administração de Contrato Mensal TA: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,30; Total: R\$ 494,99 (quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa e nove centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 25/03/2025. 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\$ 215.083,00 (duzentos e quinze mil, oitenta e três reais). Demais Condições: As constantes no presente instrumento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.342,28; FERMOJUPI: R\$ 268,46; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 107,38; FMADPEP: R\$ 13,42; FEAD: R\$ 13,42; Total: R\$ 1.745,22. Data do Processo: 08/05/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ07132 - 1PS5**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 23/05/2025. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-13271- Protocolo: 20042 de 25/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 22 de maio de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a credora acima referida.** Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97. Documentos apresentados Guia de ITBI sob n.º 1554795/26-25, referente ao protocolo n.º 0.004.376/26-99, no valor original de R\$ 3.952,00, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 3.757,79, devido ao desconto, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 18/05/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 038372/2660, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:45h, no dia 25/05/2026, validade até 23/08/2026, com código de autenticidade: 2C84.92B5.7777.00CC; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.252.319/26-10, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:03:25h do dia 23/04/2026, validade até 22/07/2026, Código de autenticidade: F1E0690BEEFDBA23, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: 2p8fxg3ifh, em nome de Augusto Pereira Martins, com data de 11/06/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: gkxjnwtc6z, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 11/06/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 457,47; FERMOJUPI: R\$ 91,49; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 36,60; FEAD: R\$ 4,57; FMADPEP: R\$ 4,57; Total: R\$ 595,48. Data do Processo: 25/05/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJQ06068 - CC9P, AJQ06069 - U7IN, AJQ06067 - QPDH.** Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 11/06/2026. Eu, João Victor Rodrigues Castro, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2 – CERTIFICO** ainda 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; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJQ06072 - X43N.** Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, João Victor Rodrigues Castro, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 11 de Junho de 2026.

João Victor Rodrigues Castro – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T9UVG-CJTXH-W77NB-U5B24

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

JOAO VICTOR RODRIGUES CASTRO (CPF ***.550.253-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T9UVG-CJTXH-W77NB-U5B24>

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

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