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 **19546** e Código Nacional da Matrícula **158444.2.0019546-07**, verifiquei constar o seguinte imóvel: **Apartamento n° 304, bloco C, Andar 3, Terceiro Pavimento (Tipo), integrante do condomínio "LUCÍDIO FREITAS I"**, situado na Rua Sem Denominação, n.º 8000, quadra 01 do Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, zona sudeste, em Teresina/PI, possui os seguintes cômodos: sala (14,02m²), dois (2) quartos (quarto 01 = 9,72m² e quarto 02 = 7,29m²), um (1) bwc social (4,34m²), cozinha (4,82m²) e área de serviço (1,50m²), com as seguintes áreas: área útil: 41,690m²; área real privativa de construção: 48,250m²; área real de uso comum: 5,652m²; área real da unidade: 53,902m²; possui uma vaga de garagem a ser sorteada, medindo 12,25m², comportando apenas um veículo, edificado na fração ideal de 0,3472% da Quadra 01, situada no Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, zona sudeste da cidade Teresina/PI, com Acesso pela Avenida Professor Camilo Filho - antiga Estrada Teresina - Usina Santana, medindo de frente 128,50m, limitando-se com a série sul da Rua Sem Denominação do Loteamento Recanto dos Pássaros; pelo fundo mede 128,50m, limitando-se com a série norte da Rua Sem Denominação; pelo flanco direito mede 138,00m, limitando-se com a série poente da Rua B, e pelo flanco esquerdo mede 138,00m, limitando-se com série nascente da Rua A, totalizando uma área de 17.733,00m² e perímetro de 533,00m, desmembrada de um terreno de maior porção objeto de um remembramento de lotes situado no Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, zona sudeste, de Teresina/PI, com área de 70.053,12m² e perímetro de 1.291,50m. Protocolo: 32455 de 18/09/2025. **PROPRIETÁRIO: JOÃO GABRIEL CARVALHO DA SILVA,** brasileiro, solteiro e não mantém união estável, publicitário, portador da CI/RG n° 3.822.356 SSP/PI, CPF/MF n° 069.214.483-80, residente e domiciliado na Avenida Doralice Evangelista de Sousa, nº 3480, Loteamento Manoel Evangelista, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade Teresina/PI. **REGISTRO ANTERIOR:** 7744, à ficha 01, do livro 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 38,11; FERMOJUPI: R$ 7,62; Selos: R$ 0,26; FMADPEP: R$ 0,38; FEAD: R$ 0,38; MP: R$ 3,05; Total: R$ 49,80. Data do Pagamento: 18/09/2025.O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH38211 - BS3T**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/10/2025. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-1-19546-Protocolo: 32455 de 18/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Para constar a transcrição da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel de que trata a apresente matrícula, objeto do **R-188-7744**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue:" R-188-7744- Protocolo: 23333 de 27/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, datado de 05 de Maio de 2023, o proprietário **JOAO GABRIEL CARVALHO DA SILVA,** já qualificado, **objeto do R-187-7744**, aqui designado – DEVEDOR FIDUCIANTE aliena, fiduciariamente em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXRQC-7GFTD-QWWNL-3UV9W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, **a fração ideal de 0,3472%, correspondente ao Apartamento n° 304, Bloco C, Andar 3: Terceiro Pavimento (Tipo), integrante do condomínio "LUCÍDIO FREITAS I**" que será construído na Rua Sem Denominação, nº 8000, Quadra 01 do Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, nesta cidade de Teresina-PI , **possuirá os seguintes cômodos**: sala (14,02m²), dois (2) quartos (quarto 01 = 9,72m² e quarto 02 = 7,29m²), um (1) bwc social (4,34m²), cozinha (4,82m²) e área de serviço (1,50m²), **com as seguintes áreas:** área útil: 41,690m²; área real privativa de construção: 48,250m²; área real de uso comum: 5,652m²; área real da unidade: 53,902m²; possuirá uma vaga de garagem a ser sorteada, medindo 12,25m², comportando apenas um veículo, a ser edificado na fração ideal acima citada, tendo como **CONSTRUTORA ANDRADE JÚNIOR LTDA,** já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 96.555,90 (noventa e seis mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos). **VALOR DA CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO:** R$ 144.489,90 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa centavos); PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; Carência: 0 meses; Construção/legalização: 20 meses; TAXA DE JUROS: Nominal(a.a) 4,7500%, Efetiva(a.a) 4,8547%, Nominal(a.m) 0.3950%, Efetiva(a.m) 0.3958%; no valor inicial de: Prestação mensal inicial: R$ 503,68; Taxa de Administração: R$ 0,00, Seguro: R$ 16,30, Total: R$ 519,98 (quinhentos e dezenove reais e noventa e oito centavos), VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/06/2023. 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$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.296,05; FERMOJUPI: R$ 259,21; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 103,68; Total: R$ 1.659,20. Data do pagamento: 27/06/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEW99603 - 7LFS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2023.". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 55,63; FERMOJUPI: R$ 11,13; Selos: R$ 0,26; FMADPEP: R$ 0,56; MP: R$ 4,45; FEAD: R$ 0,56; Total: R$ 72,59. Data do Pagamento: 18/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH38490 - J2UJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/10/2025. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-19546-Protocolo: 32455 de 18/09/2025. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO –** Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS I**, do qual é integrante a unidade autônoma da presente matrícula, reger-se-á pela **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrada em 25/09/2025, sob o nº **115**, à ficha 01 do Livro de Registro Auxiliar nº 03, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 55,63; FERMOJUPI: R$ 11,13; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 4,45; FMADPEP: R$ 0,56; FEAD: R$ 0,56; Total: R$ 72,59. Data do Pagamento: 18/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH38681 - FZ60**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/10/2025. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-19546-Protocolo: 34683 de 07/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXRQC-7GFTD-QWWNL-3UV9W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 28 de abril 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 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$ 192.800,00 (cento e noventa e dois mil e oitocentos reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1547035/26-61, referente ao protocolo n° 0.003.670/26-05, no valor original de R$ 3.856,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 22/04/2026. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código **hash**: fvdrg50gt1, com data de 19/05/2026, em nome de João Gabriel Carvalho da Silva, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 575,58; FERMOJUPI: R$ 115,11; Selos: R$ 0,78; FEAD: R$ 5,75; FMADPEP: R$ 5,75; MP: R$ 46,05; Total: R$ 749,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ84388 - 7GCM, AIZ84389 - PBZS, AIZ84390 - 0C8T**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 15/05/2026. Teresina, 19/05/2026. 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: **AIZ84391 - 8X5Q**. 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, 19 de maio de 2026.
Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL
AIZ84391 - 8X5Q
Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXRQC-7GFTD-QWWNL-3UV9W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar