Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LHC7Z-6UVQL-2VPY5-TJW7N.

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 **15707** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0015707-82, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL: - Um lote de terreno nº 02 da quadra AB, do Loteamento Conviver Teresina, situado na Avenida Dr. Josué Moura Santos, S/N, Bairro Alegre, nesta cidade,** medindo de frente 8,00m confrontando com série Nascente da Rua Projetada 31; lado direito medindo 25,29m confrontando com lote 03; lado esquerdo medindo 25,29m confrontando com lote 01; e pela linha de fundos medindo 8,00m confrontando com Propriedade de Claudino S/A Lojas de Departamentos (Gleba 01), com área de 202,29m² e perímetro de 66,58m. Protocolo: 19149 de 12/03/2026. PROPRIETÁRIA:- **ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, Sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02, neste ato representada por seus sócios **João Claudino Fernandes,** nacionalidade brasileira, viúvo, empresário, portador da CI/RG nº 189.986-SJSP-PI, CPF/MF nº 001.539.403-44, residente e domiciliado na Rua Des. Manoel Castelo Branco, nº 1501, Bairro de Fátima, nesta cidade, e **João Claudino Fernandes Júnior**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da CI/RG nº 20.289.373-SSP-SP, CPF/MF nº 095.018.958-82, residente e domiciliado na Rua Des. Adalberto Correia Lima, nº 2050, Bairro Planalto Ininga, nesta cidade, conforme consta na cláusula Vigésima Sexta, do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresaria Ltda, datado de 09/11/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/02/2016, sob nº 22200435050. *O referido é verdade e dou fé. Teresina, 29/11/2016.* **REGISTRO ANTERIOR**: **147.112**, à ficha 01 do livro de Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento datado de 06/03/2026, apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis desta Serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula n.º 147.112, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, datada de 10/03/2026, arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; FERMOJUPI: R$ 0,00; FEAD: R$ 0,00; FMADPEP: R$ 0,00; MP: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Data do processo: 12/03/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIQ12268 - 8KK1**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 24/03/2026. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-15707- Protocolo: 19149 de 12/03/2026. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-1 da matrícula n.º 147.112, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: ***COMPRA E VENDA*** *O imóvel de que trata a presente matrícula* ***foi adquirido por MARCOS ROGERIO GOMES DA SILVA,*** *de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável,*

farmacêutico, portador da CI/RG nº 2.943.448-SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 052.192.923-74, residente e domiciliado no Conjunto Primavera I, Quadra C, Casa 15, Bairro Primavera, nesta cidade, por compra feita à proprietária ***ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,*** *com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, Sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02, pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 62.861,49 (sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e nove centavos), mais o valor da construção de R$ 117.138,51, totalizando valor de aquisição da unidade habitacional pronta R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R$ 42.289,20, referente ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculados do FGTS, e R$ 137.710,80, referente ao financiamento concedido pela CAIXA.* ***Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1863025-1, datado de 04 de julho de 2022****. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15072352211, referente ao protocolo nº 0.513.450/22-11, no valor original de R$ 1.131,50, do qual foi pago à vista R$ 1.074,93, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pelo SISBB – Sistema de Informações Banco do Brasil, em 31/10/2022; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0320280/22-16, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:51:36h, no dia 04/11/2022, válida até 02/02/2023, com código de autenticidade: E7B4F46BF3E99A7D; 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 CCEB.D14D.0F50.0466, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:03:39 do dia 17/08/2022, válida até 13/02/2023; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: c2a7. 3bb4. 8aef. b57b. 05ce. ebff. e74a. 3e11. 4e29. 7091, com data de 06/12/2022, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/12/2022.* 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: 12/03/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIQ12269 - R4MA**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 24/03/2026. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-15707- Protocolo: 19149 de 12/03/2026. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-2 da matrícula n.º 147.112, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** *- O imóvel de que trata a presente matrícula,* ***e mais a construção de uma casa residencial, com a seguinte descrição interna: 02 quartos, sala de estar, cozinha, banheiro social e área de serviço com área construída de 78,00m² e taxa de ocupação de 38,55%****, 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,* ***MARCOS ROGERIO GOMES DA SILVA,*** *já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R$ 137.710,80 (cento e trinta*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LHC7Z-6UVQL-2VPY5-TJW7N.

e sete mil, setecentos e dez reais e oitenta centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; CONSTRUÇÃO: 8 meses. TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Balcão - 8.6395% (nominal a.a), 8.9900% (efetiva a.a), 0.7176% (nominal a.m), 0.7200% (efetiva am). Taxa de Juros Reduzida – não se aplica. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/08/2022, no valor inicial de R$ 1.368,92, para taxa de juros balcão, e para de juros reduzida: não se aplica. 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$ 172.138,51 (cento e setenta e dois mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos). ***Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1863025-1, datado de 04 de julho de 2022****. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/12/2022.* O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; FERMOJUPI: R$ 0,00; FMADPEP: R$ 0,00; MP: R$ 0,00; FEAD: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Data do processo: 12/03/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIQ12270 - RW3R**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 24/03/2026. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-15707- Protocolo: 19149 de 12/03/2026. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-3 da matrícula n.º 147.112, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: ***INSCRIÇÃO MUNICIPAL*** *- Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo:* ***385.478-7****. Tudo conforme requerido em 16 de novembro de 2022, pelo proprietário* ***MARCOS ROGERIO GOMES DA SILVA****, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, farmacêutico, portador da CI/RG nº 2.943.448-SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 052.192.923-74, residente e domiciliado no Conjunto Primavera I, Quadra C, Casa 15, Bairro Primavera, nesta cidade. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0320280/22-16, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:51:36h, no dia 04/11/2022, válida até 02/02/2023, com código de autenticidade: E7B4F46BF3E99A7D, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/12/2022.* O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 24,24; FERMOJUPI: R$ 4,84; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 1,94; FMADPEP: R$ 0,24; FEAD: R$ 0,24; Total: R$ 32,02. Data do processo: 12/03/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJD45918 - T5V9, AJD45917 - U4SW, AIQ12271 - MLEE**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 24/03/2026. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-15707- Protocolo: 21250 de 24/07/2026 - **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 24 de julho 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-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LHC7Z-6UVQL-2VPY5-TJW7N.

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 1608506/26-30, referente ao protocolo n.º 0.005.597/26-99, no valor original de R$ 1.410,65, sendo R$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R$ 1.414,04, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 22/06/2026; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 040813/2641, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:44h do dia 24/07/2026, validade até 22/10/2026, com código de autenticidade: 68D8.7387.9F08.2188; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.266.976/26-53, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:18:06h do dia 15/06/2026, validade até 13/09/2026, Código de autenticidade: 981C41D6A86F2857, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: u1r8jmd5z5, em nome de Marcos Rogerio Gomes Da Silva, com data de 03/08/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: mkpfs5efrg, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 03/08/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 246,35; FERMOJUPI: R$ 49,26; Selos: R$ 0,78; MP: R$ 19,71; FMADPEP: R$ 2,46; FEAD: R$ 2,46; Total: R$ 321,02. Data do Processo: 24/07/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJZ09413 - VNUN, AJZ09414 - PYF8, AJZ09412 - AA68**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/08/2026. 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; MP: R$ 3,18; FEAD: R$ 0,40; FMADPEP: R$ 0,40; Total: R$ 51,98. Data de Processo: 24/07/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ09415 - CCGM**. 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, 03 de Agosto de 2026.
João Victor Rodrigues Castro – Escrevente Autorizado

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL

AJZ09415 - CCGM

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LHC7Z-6UVQL-2VPY5-TJW7N.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LHC7Z-6UVQL-2VPY5-TJW7N

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/LHC7Z-6UVQL-2VPY5-TJW7N

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LHC7Z-6UVQL-2VPY5-TJW7N.