



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 3815 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0003815-58, verifiquei constar o seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,3123%, correspondente ao apartamento 303, Bloco F, 2º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL LENITA FERREIRA, em construção**, que se localizará na Avenida Professor Camillo Filho, nº 5244, Loteamento Verdecap I, Bairro Verdecap, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, bwc, cozinha, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta de 12,50m², vinculada ao apartamento. **ÁREAS:** área privativa de 46,63m²; área real de 59,13m²; área de construção equivalente de 47,88m², **a ser edificado** em um lote de terreno sob o nº 01, da quadra A, do Loteamento Verdecap I, Data Cuidos, deste município, medindo 97,00 metros de frente para a Avenida Professor Camillo Filho; lado direito mede 265,00 metros, limitando-se com o terreno de Honorato Gomes; lado esquerdo mede 205,00 metros, limitando-se com o lote 02, pela linha de fundos mede 75,00 metros, limitando-se com o lote 03, área de 17.625,00m², perímetro de 642,00m – Protocolo: 4076 de 02/03/2018. **PROPRIETÁRIO(A): SKORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Jornalista João Rocha Marinho, nº 1251, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 07.247.216/0001-03, neste ato representada pelo sócio administrador, **Pedro Ferreira Soares Neto**, de nacionalidade brasileira, divorciado, engenheiro civil, CI/RG nº 183.393-SSP/PI, CPF/MF nº 131.997.063-04, residente e domiciliado na Rua Esperantina, nº 2305, Bairro Horto, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Sétima da Consolidação integrante da Vigésima Oitava Alteração Contratual das Normas Vigentes na Sociedade Empresária Limitada, ora requerente, datada de 20/02/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 19/04/2017, sob nº 20170150151, cujas cópias encontram-se arquivadas no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 1209, à ficha 01, do livro 02, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste cartório em 05 de Março de 2018, pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 18,86. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,77. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 01/03/2018. Teresina, 22/03/2018. Eu, Escrevente Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-3815- Protocolo: 4076 de 02/03/2018- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DKBA-C9R3L-TJ2XT-C6AD5>

inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **351.992-9**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 05 de março de 2018, pela proprietária **SKORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 150.950/17-02, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 18:06h do dia 11/12/2017, válida até 11/03/2018, com código de autenticidade: A1D9C24CA5277A82. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 01/03/2018. Teresina, 22/03/2018. Eu, Escrevente autorizado Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-3815- Protocolo: 4075 de 02/03/2018 - **COMPRA E VENDA** – 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 – PMCMV – Recursos do FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17 de outubro de 2016, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **GRACY KELLY RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, técnica em enfermagem, portadora da CI/RG nº 544131125-SSP/SP, CPF/MF nº 018.371.373-74, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 2023, apartamento 208, Bairro Pirajá, nesta cidade, por compra feita à **SKORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Jornalista João Rocha Marinho, nº 1251, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 07.247.216/0001-03, neste ato representada pelo sócio administrador, **Pedro Ferreira Soares Neto**, de nacionalidade brasileira, divorciado, engenheiro civil, CI/RG nº 183.393-SSP/PI, CPF/MF nº 131.997.063-04, residente e domiciliado na Rua Esperantina, nº 2305, Bairro Horto, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Sétima da Consolidação integrante da Vigésima Oitava Alteração Contratual das Normas Vigentes na Sociedade Empresária Limitada, ora requerente, datada de 20/02/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 19/04/2017, sob nº 20170150151, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia, sendo o valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial de R\$ 98.250,00 (noventa e oito mil e duzentos e cinquenta reais), dos quais R\$ 5.881,45 (cinco mil, oitocentos e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos) referem-se aos recursos próprios; R\$ 3.943,95 (três mil, novecentos e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos), referem-se a recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.308,00 (seis mil, trezentos e oito reais) referem-se ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 82.116,60 (oitenta e dois mil, cento e dezesseis reais e sessenta



Valide aqui
este documento



centavos), referem-se ao financiamento concedido pela Caixa. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00413361721, referente ao protocolo nº 0.506.677/17-51, no valor original de R\$ 1.773,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.684,35, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking em 03/11/2017; 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 - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº FC12.894E.E55C.4953, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 16:25:14h do dia 06/11/2017 (hora e data de Brasília), válida até 05/05/2018, em nome da outorgante vendedora e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: c41f. 7532. a9d6. f2d9. ca99. 7e84. 4c4f. d5aa. aa77. 4043, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.027,00. FERMOJUPI/TJ: R\$ 205,40. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 01/03/2018. Teresina, 2/03/2018. Eu, Escrevente autorizado Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-3815- Protocolo: 4075 de 02/03/2018 - **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 – PMCMV – Recursos do FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17 de outubro de 2016, 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 à devedora fiduciante, **GRACY KELLY RODRIGUES**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 82.116,60 (oitenta e dois mil, centos e dezesseis reais e sessenta centavos). **PRAZOS:** DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 24 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 17/11/2016. **ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** **TAXA DE JUROS:** Prestação (a+j): R\$ 570,25, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 16,63, no total de R\$ 586,88 (quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e oito 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\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DKBA-C9R3L-TJ2XT-C6AD5>

1.017,36. FERMOJUPI/TJ: R\$ 203,47. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 01/03/2018. Teresina, 22/03/2018. Eu, Escrevente autorizado Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-3815- Protocolo: 4075 de 02/03/2018 - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17 de outubro de 2016, a proprietária **GRACY KELLY RODRIGUES**, já qualificada e a interveniente construtora / fiadora / incorporadora, **SKORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do apartamento 303, bloco F, 2º Pavimento Tipo, do RESIDENCIAL LENITA FERREIRA, a ser construído na Avenida Professor Camillo Filho, nº 5244, lote 01, quadra A, Loteamento Verdecap I, Bairro Verdecap, nesta cidade, no valor da construção R\$ 93.500,00 (noventa e três mil e quinhentos reais), obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante na cláusula 12 do contrato, respondendo a construtora solidariamente com a compradora / devedora / fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 01/03/2018. Teresina, 22/03/2018. Eu, Escrevente autorizado Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-3815- Protocolo: 4075 de 02/03/2018 - **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, o imóvel de que trata a presente matrícula não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 01/03/2018. Teresina, 22/03/2018. Eu, Escrevente autorizado Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-3815 – Protocolo: 8623 de 19/08/2019 – **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** - Para constar que o Condomínio "**RESIDENCIAL LENITA FERREIRA**", situado na Avenida Professor Camillo Filho, nº 5244, Lote 01, Quadra A, Loteamento Verdecap I, Bairro Verde Cap, nesta cidade, do qual o apartamento de que trata a presente matrícula é integrante, teve sua edificação averbada sob a **AV-316** da matrícula primitiva sob nº 1209, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral, cujas características são as seguintes: **Áreas:** área privativa: 46,63m²; área de vaga de garagem: 12,50m²; área real: 59,13m²; área de construção equivalente: 47,88m²; Fração ideal:



Valide aqui
este documento

0,3123%. **Dependências:** sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, WCB e cozinha, com uma vaga de garagem privativa. **Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório em 05 de julho de 2019**, pela proprietária, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 72,54; FERMOJUPI: R\$ 14,51; MP: R\$ 1,81; Total: R\$ 89,12. Data do pagamento: 15/08/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI09629 - NG7I**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/09/2019. Eu, Escrevente autorizada Elizanilde Feitosa Luz digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-3815 – Protocolo: 8622 de 19/08/2019 – **ANOTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO** - Para constar que o Condomínio "RESIDENCIAL LENITA FERREIRA", situado na Avenida Professor Camillo Filho, nº 5244, Lote 01, Quadra A, Loteamento Verdecap I, Bairro Verde Cap, nesta cidade, do qual o apartamento de que trata a presente matrícula é integrante, teve sua instituição e especificação registrada sob o **R- 318** da matrícula primitiva sob nº 1209, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral, cujas características são as seguintes: **Áreas:** área privativa: 46,63m²; área de vaga de garagem: 12,50m²; área real: 59,13m²; área de construção equivalente: 47,88m²; Fração ideal: 0,3123%. **Dependências:** sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, WCB e cozinha, com uma vaga de garagem privativa. **Tudo conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 05 de julho de 2019**, pela proprietária, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 72,54; FERMOJUPI: R\$ 14,51; MP: R\$ 1,81; Total: R\$ 89,12. Data do pagamento: 15/08/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI09809 - QCQ8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/09/2019. Eu, Escrevente autorizada Elizanilde Feitosa Luz digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-3815-Protocolo: 31707 de 26/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, adiante qualificada, instruída com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 130.000,00, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, arquivados nesta serventia. O



Valide aqui
este documento

referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,43; FERMOJUPI: R\$ 68,08; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 27,23; FMADPEP: R\$ 3,41; FEAD: R\$ 3,41; Total: R\$ 443,34. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU20502 - E96W**, **AHU20504 - LUI8**, **AHU20503 - GIN4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 26/06/2025. Teresina, 02/07/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente, 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, 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU20505 - APP9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 01/07/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 02 de Julho de 2025.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DKBA-C9R3L-TJ2XT-C6AD5>

