



Valide aqui
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

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 5248 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0005248-27, verifiquei constar o seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,3472%, correspondente ao apartamento nº 306, do Bloco E, 3º Pavimento (2º Pavimento Tipo) integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III”, em construção**, que se localizará na Rua Sem Denominação, nº 8200, quadra 03, do Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, zona sudeste desta cidade, com a seguinte divisão interna: sala, dois quartos, bwc social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento de 12,25m², possuindo as seguintes áreas: área útil: 41,690m²; área real privativa de 48,250m²; área real de uso comum de 5,652m²; área real de unidade de 53,902m², **a ser edificado em um terreno denominado QUADRA 03, situada no Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, Zona Sudeste da Cidade, com Acesso pela Avenida Professor Camilo Filho – antiga Estrada Teresina – Usina Santana, medindo de frente 134,00m, limitando-se com a série sul da Rua Sem Denominação do Loteamento Recanto dos Pássaros, pelo fundo mede 134,00m limitando-se com a série norte da Rua Sem Denominação, pelo flanco direito mede 138,00m limitando-se com a série poente da Rua D, e pelo flanco esquerdo mede 138,00m limitando-se com série nascente da Rua C, totalizando uma área de 18.492,00m² e perímetro de 544,00m, desmembrada de um terreno de maior porção objeto de remembramento de lotes situado no Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, Zona Sudeste da Cidade, com área de 70.053,12m² e perímetro de 1.291,50m. Protocolo: 7407 de 25/03/2019. PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA ANDRADE JUNIOR LTDA, com sede na Rua Governador Tibério Nunes, nº 150, Bairro Frei Sarafim, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.513.204/0001-46, neste ato representada por seu diretor presidente, Raimundo Andrade dos Santos Junior, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 456.186-SSP/PI, CPF/MF nº 217.408.363-91, residente e domiciliado na Rua Heitor Castelo Branco, nº 3320, aptº 1002, Edifício Michelangelo, bairro Ilhotas, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Quinta do Aditivo nº 15 ao Contrato Social, com a consolidação das normas contratuais, datado de 03 de dezembro de 2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 12/12/2012, sob nº 283807, cujas cópias encontram-se arquivadas no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 313, à ficha 01, do livro 02, Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste cartório em 09 de maio de 2019, pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 19,57; FERMOJUPI: R\$ 3,91; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 0,49; Total: R\$ 24,49. Data do pagamento: 22/03/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: AAC24212 - OU84, AAC24213 - 4KMI. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/05/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FJ37-35RYN-HNPEF-ADFC9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FJ37-35RYN-HNPEF-ADFC9>

Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-5248- Protocolo: 7407 de 25/03/2019 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **388.056-7**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 09 de maio de 2019, pela proprietária **CONSTRUTORA ANDRADE JUNIOR LTDA.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0023094/19-40, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:19h do dia 21/03/2019, válida até 19/06/2019, com código de autenticidade: EBCA5E60B8C58F0A. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do pagamento: 22/03/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAC24214 - GZ5W**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/05/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-5248 – Protocolo: 7406 de 25/03/2019 - **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, datado de 07 de Março de 2018, o imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por FRANCISCO AUGUSTO PEREIRA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, empregado domestico, portador da CI/RG nº 5.001.758-SSP/PI, CPF/MF nº 022.710.803-55, residente e domiciliado na Rua Lisandro Nogueira, nº 1822, Bairro Centro, em Teresina/PI, **por compra feita à CONSTRUTORA ANDRADE JUNIOR LTDA**, com sede na Rua Governador Tibério Nunes, nº 150, Bairro Frei Sarafim, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.513.204/0001-46, **neste ato representada por seu diretor presidente, Raimundo Andrade dos Santos Junior**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 456.186-SSP/PI, CPF/MF nº 217.408.363-91, residente e domiciliado na Rua Heitor Castelo Branco, nº 3320, aptº 1002, Edifício Michelangelo, bairro Ilhotas, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Quinta do Aditivo nº 15 ao Contrato Social, com a consolidação das normas contratuais, datado de 03 de dezembro de 2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 12/12/2012, sob nº 283807, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia, **sendo o valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial de R\$ 99.500,00 (noventa e nove mil e quinhentos reais)**, dos quais R\$ 19.595,25 (dezenove mil, quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos), referem-se ao valor dos recursos próprios; R\$ 22.165,00 (vinte e dois mil, cento e sessenta e cinco reais), referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 57.739,75 (cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos), referem-se ao valor do financiamento concedido pela Caixa. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 4.310,10** (quatro mil, trezentos e dez reais e dez centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00458841813, referente ao protocolo nº 0.501.324/18-91, no valor original de R\$ 1.990,00, no qual foi pago à vista R\$



Valide aqui
este documento

1.990,00, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 10/09/2018; 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 8E0C.E773.2691.AC77, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 17:20h do dia 02/01/2019 (hora e data de Brasília), válida até 01/07/2019, em nome da outorgante vendedora e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 2eb8. db9b. bf5d. 17e7. bcd8. 8d6d. 2996. 337b. 8449. 6e01, datado de 27/05/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.065,51; FERMOJUPI: R\$ 213,10; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,64; Total: R\$ 1.305,77. Data do pagamento: 22/03/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAC24215 - 9UXN**, **AAC24216 - 1Y7E**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/05/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-5248 – Protocolo: 7406 de 25/03/2019. - **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, datado de 07 de Março de 2018, 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, **FRANCISCO AUGUSTO PEREIRA DA SILVA**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 57.739,75** (cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos). Prazo Total em Meses: Amortização: 360; Construção/Legalização: 24 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal 5,00, Efetiva 5,1161. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO**: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 309,95; Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 13,03, no total de R\$ 322,98. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 07/04/2018. Para os efeitos do artigo 24, da Lei nº 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 99.500,00 (noventa e nove mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 966,45; FERMOJUPI: R\$ 193,29; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 24,16; Total: R\$ 1.184,16. Data do pagamento: 22/03/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAC24217 - LWOE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 24/05/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-5248-Protocolo: 7406 de 25/03/2019 - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** – 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FJ37-35RYN-HNPEF-ADFC9>

Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, datado de 07 de Março de 2018, o proprietário, **FRANCISCO AUGUSTO PEREIRA DA SILVA**, já qualificado, e a interveniente construtora /fiadora/incorporadora, CONSTRUTORA ANDRADE JUNIOR E COMÉRCIO LTDA, já qualificado, **celebram entre si a contratação da construção do apartamento 306, do Bloco E, 3º Pavimento (2º Pavimento Tipo), integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III”, a ser construído na Rua Sem Denominação, nº 8200, quadra 03, Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, nesta cidade, no valor da construção R\$ 95.189,90** (noventa e cinco mil, cento e oitenta e nove reais e noventa centavos), obedecendo ao cronograma físico/financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante na cláusula 4ª do contrato, respondendo a construtora solidariamente com o comprador/ devedor/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do pagamento: 22/03/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAC24218 - BVFM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/05/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-5248-Protocolo: 7406 de 25/03/2019 - **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao Art. 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 contados a partir da celebração do contrato.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do pagamento: 22/03/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAC24219 - 6CZU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/05/2019. Eu, Escrevente autorizada Maria Aparecida de Sousa Lima digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-5248- Protocolo: 16654 de 01/02/2022. - **TRANSCRIÇÃO DA RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUNS:** Para constar a transcrição da retificação das áreas de uso comuns, **objeto do AV-381, ficha 01, do livro 02, da matrícula 313**, desta serventia, como segue: **RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUNS:** Para constar a retificação do registro de incorporação, **em relação as Áreas de uso comuns** do Condomínio Residencial denominado "CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III", construído na Rua Sem Denominação, nº 8200, quadra 03, do Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Bom Princípio, zona sudeste desta cidade, constante do R-2 da presente matrícula, **que retirou-se a ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) da área interna de uso comum, e substitui-se por uma QUADRA DE AREIA, com área de 142,19m,** conforme consta no projeto do empreendimento, e Decisão Nº 5973/2021-PJPI/COM/TER/FORTER/VARREGPUBTER, expedida pela Poder Judiciário do Estado do Piauí, Vara de Registro Público da Comarca de Teresina-VARREGPUBTER, devidamente assinada pela Juíza de Direito Titular da Vara de Registro Públicos e Corregedoria Permanente dos Cartórios Extrajudiciais de Teresina/PI, Dra. Celina Maria Freitas de Sousa Moura,



Valide aqui
este documento

arquivada e Nos termos do requerimento datada de 28 de janeiro de 2022, pela proprietária **CONSTRUTORA ANDRADE JUNIOR E COMÉRCIO LTDA, já qualificada. Documento apresentado:** Decisão Nº 5973/2021-PJPI/COM/TER/FORTER/VARREGPUBTER, expedida pela Poder Judiciário do Estado do Piauí, Vara de Registro Público da Comarca de Teresina-VARREGPUBTER acima citada, Cópias autenticadas do jogo de plantas, devidamente aprovado em 27/05/2020, Memorial Descritivo de Retificação, datado de 06/10/2021, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do pagamento: 01/02/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACT54559 - XFD2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/03/2022. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-5248- Protocolo: 16654 de 01/02/2022. - **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar que a **Edificação do “CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III”**, encontram-se averbada no **Av-382, à ficha 01, do livro 02, da matrícula 313, deste Cartório**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do pagamento: 01/02/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACT54560 - 7HC4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/03/2022. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-5248- Protocolo: 16654 de 01/02/2022. - **ANOTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO:** – Procede-se a presente averbação para fazer constar que a **Instituição e Especificação do Condomínio denominado “CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III”**, encontram-se registrado no **R-383, à ficha 01, do livro 02, da matrícula 313, deste Cartório**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do pagamento: 01/02/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACT54561 - T6AG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/03/2022. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-5248- Protocolo: 16654 de 01/02/2022. - **ANOTAÇÃO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar que **foi registrado a Convenção do “CONDOMÍNIO LUCÍDIO FREITAS III”, sob o nº 73 à ficha 01, do livro 3-Auxiliar, deste Cartório**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do pagamento: 01/02/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACT54562 - TI90**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/03/2022. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-10-5248-Protocolo: 31579 de 10/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** A





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FJ37-35RYN-HNPEF-ADFC9>

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\$ 120.000,00, 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. O fiduciante foi intimado 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 referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,43; FERMOJUPI: R\$ 68,08; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 3,41; FMADPEP: R\$ 3,41; MP: R\$ 27,23; Total: R\$ 443,34. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU19959 - 5MAA**, **AHU19960 - TFYE**, **AHU19961 - QFB8**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 10/06/2025. Teresina, 17/06/2025. 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; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU19963 - 2T73**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 13/06/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 17 de Junho de 2025.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

