



# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular  
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481  
PARNAÍBA - PIAUÍ

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM ÔNUS

**CERTIFICO** que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, foi matriculado sob nº 39949 e Código Nacional da Matrícula 078014.2.0039949-62, o seguinte imóvel:

A presente matrícula é fruto de desmembramento da matrícula nº 1013 do livro 2 deste Cartório. **UMA CASA**, tipo duplex no CONDOMINIO MORENA BRODER, fica situado na Rodovia Governador Alberto Silva, BR-343, Sabiazal - bairro Primavera, na cidade de Parnaíba/PI, com as seguintes dependências e áreas úteis: fração ideal do terreno: 0,003899%, área útil: 50,54m<sup>2</sup>, área privativa: 59,73m<sup>2</sup>, área comum: 0,691m<sup>2</sup>, área de construção da unidade: 60,421m<sup>2</sup> e área total de construção 7.552,63m<sup>2</sup>. **CASA 159 TIPO A-2 -Normal Duplex** (59,73m<sup>2</sup> de área de construção): No Térreo: sala de Estar/Jantar (18,12m<sup>2</sup>), BWC (2,46m<sup>2</sup>), cozinha (5,55m<sup>2</sup>) e área de serviço (2,56m<sup>2</sup>), escada; e no 2º pavimento: Hall (1,28m<sup>2</sup>), Quarto Casal (10,26m<sup>2</sup>), BWC (2,62m<sup>2</sup>) e Quarto 2 (7,69m<sup>2</sup>), com estrutura composta por painéis estruturais pré-moldados mistos de concreto armado e lajotas cerâmicas. Jardim: 4,00m<sup>2</sup>, Quintal: 10,43m<sup>2</sup>. Lote/Casa: 6,545m de frente confrontando com Rua Interna; 10,95m na lateral direita, limitando-se com o Lote/Casa 160; 10,95m na lateral esquerda limitando-se com a rua sem denominação; e, no fundo, 6,545m limitando-se com o Lote/Casa 171, com área total de 71,67m<sup>2</sup>, perímetro: 34,99m. O Condomínio será equipado com as seguintes áreas de uso comum: **Clube** com 143,78m<sup>2</sup>, e, com as seguintes dependências e respectivas áreas úteis: Salão de Festas aberto (88,25m<sup>2</sup>), Zeladoria (4,20m<sup>2</sup>), BWC da Zeladoria (2,10m<sup>2</sup>), DML (2,03m<sup>2</sup>), BWC PCD Masc. (2,70m<sup>2</sup>), BWC PDC Fem. (2,70m<sup>2</sup>), Circulação (8,28m<sup>2</sup>) e Salão de Festas (26,10m<sup>2</sup>); **Guarita** com 26,62m<sup>2</sup>, e, com as seguintes dependências e respectivas áreas úteis: guarita (6,00m<sup>2</sup>) e BWC (1,44m<sup>2</sup>) e Gaiola de Proteção (2,97m<sup>2</sup>); **Lixeira** com 6,90m<sup>2</sup>, e área útil (5,41m<sup>2</sup>); **Piscina** (66,01m<sup>2</sup>), **Área de Deck** molhado (27,80m<sup>2</sup>), **Área de Deck** seco (378,36), **Campinho de Futebol** (180,400m<sup>2</sup>), **Playground** (3) (313,98m<sup>2</sup>), **Áreas de circulação de veículos** (6.726,01m<sup>2</sup>) e **Passeios** (2.351,36m<sup>2</sup>), **Pista de corrida** (113,31m<sup>2</sup>), **Jardins** (362,21m<sup>2</sup>). Há um muro de contorno cercando o empreendimento, o que o torna um Condomínio Fechado; **TRANSMITENTE:** ROBERTO BRODER CONSTRUÇÕES LTDA-EPP, inscrita com o CNPJ nº 06.712.525/0001-36 e Inscrição Estadual

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

nº 19484473-0, situado na Av. Primeiro de Maio, nº 1623, Sala 01, CEP- 64.202-740, nesta cidade; **ADQUIRENTE:** MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede e foro na Rua Senador Cândido Ferraz, nº 1670, bairro Jôquei Clube Teresina -PI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.610.757/0001-09; **TÍTULO:** Compra e venda; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro E-317, às fls. 180/180v, datada de 14 de abril de 2021. Processo: 99031 Emolumentos: R\$ 47,81; FERMOJUPI: R\$ 9,57; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 3,82; Total: R\$ 61,72. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFC98832 - XRU2**, **AFC98831 - IEDS**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Dou fé. Parnaíba, 11 de setembro de 2023. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 11 de setembro de 2023



Oficial do Registro do 1º Ofício

R1/39949- **TRANSMITENTE:** MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.610.757/0001-09, situada em Rua Senador Candido Ferraz, 1670, Jôquei Clube em Teresina/PI; **ADQUIRENTE(S):** Luana Silva Medeiros Tavares, brasileira, proprietária de microempresa, solteira, titular da identidade nº 2587125 - SSP/PI e do CPF nº 033.883.473-79, residente e domiciliada no Loteamento Conviver Delta Parnaíba, quadra 23, casa 14, bairro Vicente Correia, Parnaíba/PI; **ANUENTE/CREDORA:** Caixa Econômica Federal- CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, titular do CNPJ 00.360.305-0001-04; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia, e outras obrigações - recursos do SBPE, datado de 03 de agosto de 2023; **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE:** R\$ 155.100,00 (cento e cinquenta e cinco mil e cem reais), sendo R\$ 139.590,00 (cento e trinta e nove mil quinhentos e noventa reais), com financiamento concedido pela CEF, R\$ 15.510,00 (quinze mil quinhentos e dez reais), com recursos próprios; **VALOR DO TERRENO:** R\$

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX7M-4LGBU-6ZPMA-YKPRU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular  
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481  
PARNAÍBA - PIAUÍ

Valide aqui  
este documento

11.064,06 (onze mil, sessenta e quatro reais e seis centavos); **OBS:** Fica sem efeito, por autorização da CEF, a hipoteca anteriormente a ela constituída constante do R8/1013, referente ao presente imóvel mencionado no item Compra e Venda, Financiamento e Confissão de Dívida 1.1. do instrumento agora registrado. Processo: 99031 Emolumentos: R\$ 2.616,52; FERMOJUPI: R\$ 523,31; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 209,32; Total: R\$ 3.349,67. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFC98833 - EAGV, AFC98834 - JN4I**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalexta](http://www.tjpi.jus.br/portalexta). Dou fé. Parnaíba, 11 de setembro de 2023. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 11 de setembro de 2023

Oficial do Registro do 1º Ofício

R2/39949- **DEVEDORE(S):** Luana Silva Medeiros Tavares, brasileira, proprietária de microempresa, solteira, titular da identidade nº 2587125 - SSP/PI e do CPF n 033.883.473-79, residente e domiciliada no Loteamento Conviver Delta Parnaíba, quadra 23, casa 14, bairro Vicente Correia, Parnaíba/PI; **CREDORA:-** Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, titular do CNPJ 00.360.305-0001-04; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia, e outras obrigações - recursos do SBPE, datado de 03 de agosto de 2023; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 139.590,00 (cento e trinta nove mil quinhentos e noventa reais), com financiamento concedido pela CEF; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/TR; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:-** 420 meses; **TAXA ANUAL NOMINAL DE JUROS:-** Nominal= 9,5598 a.a e Efetiva= 9,9900 a.a. Processo: 99031 Emolumentos: R\$ 2.629,59; FERMOJUPI: R\$ 525,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 210,37; Total: R\$ 3.366,40. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFC98835 - 2BMP, AFC98836 - YKNT**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalexta](http://www.tjpi.jus.br/portalexta). Dou fé. Parnaíba, 11 de setembro de 2023. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 11 de setembro de 2023

Continua no verso...

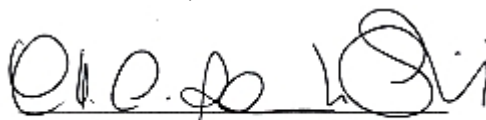


Valide aqui  
este documento

  
Oficial do Registro do 1º Ofício

AV3/39.949 - Lavrada nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514, de 20-11-1997. Certifico que, após notificação dos devedores fiduciários e decorrido o prazo o de que trata o § 1º da Lei acima citada, não houve a purgação da mora, ficando, assim, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima a matriculado a favor do CREDOR FIDUCIÁRIO, Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, Brasília- DF, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão **inter vivos, IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS - ITBI** - Foi recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Parnaíba, através do Caixa Econômica Federal - CEF, em 14/05/2026, no valor de R\$ 2.412,81 (dois mil quatrocentos e doze reais e oitenta e um centavos), conforme documento de arrecadação de tributos municipais - DATM. A credora fiduciária dirigiu a este Cartório o Ofício, datado de 19 de dezembro de 2025, solicitando a averbação ora lavrada. Processo: 139850 Emolumentos: R\$ 539,67; FERMOJUPI: R\$ 107,93; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 43,18; FMADPEP: R\$ 5,39; FEAD: R\$ 5,39; Total: R\$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJQ95035 - 42HK, AJQ95036 - IA1R**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalexta](http://www.tjpi.jus.br/portalexta). Dou fé. Parnaíba, 25 de maio de 2026. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 25 de Maio de 2026

  
Oficial do Registro do 1º Ofício

**Certifico mais**, que o imóvel acima descrito e caracterizado, encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus e ações reais, legais, pessoais, reipersecutoriais ou convencionais. O referido é verdade e dou fé. Processo: 139850 Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23, data do pagamento: 22/05/2026. O presente ato

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX7M-4LGBU-6ZPMA-YKPRU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular  
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481  
PARNAÍBA - PIAUÍ

Valide aqui  
este documento

só terá validade com o Selo: **AJQ95060 - SCQE**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Dou fé. 25 de Maio de 2026. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Parnaíba - PI, 25 de Maio de 2026

Oswaldo Lima Almendra Filho - Oficial de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX7M-4LGBU-6ZPMA-YKPRU>



E-mail: [selos@cartorioalmendra.com.br](mailto:selos@cartorioalmendra.com.br)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

