



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



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 **12898** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0012898-70, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL: Lote de terreno de nº 25, da quadra M, de uso familiar, do Loteamento urbano denominado JARDIM MONTE VERDE, localizado na zona norte da cidade, lugar Chapadinha/Gurupá, Data Covas deste município, Bairro Santa Maria, Zona Residencial ZR-01, medindo 10,00 metros de frente para a rua 34; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 24; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 26; e no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 10, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros. Protocolo: 15208 de 26/02/2025. PROPRIETÁRIA: LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3000, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09, neste ato representada pelo Sr. **Francisco Adriano Tajra Castelo Branco**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, CI/RG nº 890.295-SSP/SP, CPF nº 397.418.773-15, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1879, Centro, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/03/2016. REGISTRO ANTERIOR: 140.062, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento encaminhado ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia em 06 de fevereiro de 2025. Documento apresentado: Certidão de inteiro teor com ônus da matrícula 140.062, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, datada de 03/02/2025, arquivada nesta serventia. 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: 26/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM08931 - KOLA**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 12/03/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.**

AV-1-12898- Protocolo: 15208 de 26/02/2025. - **TRANSCRIÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL:** Fica averbada a transcrição dos dados do imóvel objeto do AV-1 da matrícula 140.062, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, como segue: **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar a retificação do bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Monte Verde**; ainda, o número de sua inscrição municipal, como sendo: **379.332-0**. Tudo conforme requerido em 22 de outubro de 2020, pela proprietária **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3.000, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09. Documentos apresentados: Lei

Municipal nº 4.423 de 16/07/2013; Declaração expedida em 29/09/2020, às 11:32, pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAN, assinado eletronicamente pelo Gerente de Patrimônio Imobiliário Municipal, Benedito Machado de Araujo Filho e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0132971/20-55, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:00:47h, no dia 03/11/2020, válida até 01/02/2021, com código de autenticidade: 6E3DA8985953E6CA, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 03/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Processo: 26/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM08932 - 1AND**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 12/03/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-12898- Protocolo: 15208 de 26/02/2025. - **TRANSCRIÇÃO DO ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**: Fica averbada a transcrição do enquadramento programa casa verde e amarela objeto do AV-2 da matrícula 140.062, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, como segue: **ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do “LOTEAMENTO JARDIM MONTE VERDE”, foi enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos moldes da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS/PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es), nº 8.4444.2373426-2, datado de 04 de setembro de 2020**. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 03/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Processo: 26/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM08933 - PC97**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 12/03/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-12898- Protocolo: 15208 de 26/02/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA** : Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-3 da matrícula 140.062, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, como segue: **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por LENILSON OLIVEIRA GAMA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, porteiro de edifício, portador da CI/RG nº 3205855-SSP/PI, CPF/MF nº 043.869.083-40, residente e domiciliado na Rua São Tomé, nº 6412, Vila São Francisco, nesta cidade, por compra feita a **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3.000, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09, neste ato representada pelo sócio administrador, **Francisco Adriano Tajra Castelo Branco**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, CI/RG nº 890.295-SSP/PI, CPF/MF nº 397.418.773-15, endereço eletrônico: xicoadriano@hotmail.com, telefone: (86) 99974-7343, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1879/1, Bairro Centro, nesta cidade, cuja forma de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



representação consta no Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, sob nº 22200134025, em sessão de 26/02/2015, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sendo valor da construção de R\$ 80.000,00, totalizando o valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais R\$ 634,81, referente ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 11.415,19, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.213,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.737,00, 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 - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS/PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es), nº 8.4444.2373426-2, datado de 04 de setembro de 2020.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15004692011, protocolo nº 0.503.316/20-21, no valor original de R\$ 630,00, do qual foi pago à vista R\$ 598,50, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 18/09/2020, em 18/09/2020; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0132971/20-55, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:00:47h, no dia 03/11/2020, válida até 01/02/2021, com código de autenticidade: 6E3DA8985953E6CA; 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 3A33.DA1F.431C.2D59, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:53:06h do dia 20/01/2020, válida até 18/07/2020, prorrogada até 15/11/2020, conforme Portaria Conjunta nº 555/2020 (DOU 24/03/2020) e/ou Portaria Conjunta nº 1.178/2020 (DOU 14/07/2020); e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 0370. dd36. 6a03. d34d. 7d1e. 3f86. b5d6. 24a2. 84c5. 0c84, datado de 03/11/2020, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 03/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Processo: 26/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM08934 - NITM**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 12/03/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-12898- Protocolo: 15208 de 26/02/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-4 da matrícula 140.062, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e mais a construção de uma casa residencial composta de 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro social, com área de construção de 53,20m² e taxa de ocupação de 26,60%, **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, **LENILSON OLIVEIRA GAMA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 84.737,00 (oitenta e quatro mil, setecentos e trinta e sete reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 04 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8.1600%, Efetiva 8.4722%. 2. Com desconto: Nominal: 5.5000%, Efetiva: 5.6408%. 3. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal 5.0000%, Efetiva 5.1161%. 4. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a., Efetiva 5.1161% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/10/2020, no valor inicial de R\$ 471,76. 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\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS/PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es), nº 8.4444.2373426-2, datado de 04 de setembro de 2020.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 03/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Processo: 26/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM08935 - QS15**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 12/03/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-12898- Protocolo: 15208 de 26/02/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-5 da matrícula 140.062, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, como segue: **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09, 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. Teresina, 03/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 11,91; FERMOJUPI: R\$ 2,38; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,12; MP: R\$ 0,95; FEAD: R\$ 0,12; Total: R\$ 15,74. Data do Processo: 26/02/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ04932 - HEMQ, AHM08936 - J1TC**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 12/03/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-12898- Protocolo: 17805 de 05/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadro 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 03 de novembro de 2025, 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-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 1546867/25-06, referente ao protocolo n.º 0.009.530/25-80, no valor original de R\$ 2.429,84, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.311,74, devido ao desconto, concedido pela Lei n.º 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Caixa Econômica Federal, em 15/10/2025; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



028032/25-56, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:05h, no dia 05/11/2025, validade até 03/02/2026, com código de autenticidade: 1D7F.72F4.E4E0.2BBF; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 026385/25-98, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:06h do dia 05/11/2025, validade até 03/02/2026, com código de autenticidade: DB4B.B14A.110D.A55F; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.324.018/25-50, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:37:38h do dia 09/10/2025, validade até 07/01/2026, Código de autenticidade: 3842F1C34AFE957, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: 69ks2v74zz, em nome de Lenilson Oliveira Gama, com data de 18/11/2025, arquivados nesta Serventia. O 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. Data do Processo: 05/11/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ70906 - QIY8, AIJ70905 - U5O8, AIJ70904 - RAJG**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 18/11/2025. Eu, Escrevente autorizado João Victor Rodrigues Castro, 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\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ70938 - JUYG**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 19 de Novembro de 2025.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F8FEE-LW9WR-QS72K-C5QV6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Victor Dantas Marreiros Camara (CPF ***.024.643-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/F8FEE-LW9WR-QS72K-C5QV6>

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

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