CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CNM Nº 158451.2.0010563-35

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de n° 10563, do seguinte IMÓVEL: Apartamento 101, Bloco 11, Tipo "A", Pav. 1º, do **Condomínio Residencial Barra Sul Village**, localizado na Rua Doutora Francisca Mascarenhas, do Novo Loteamento Bela Vista III, nº 4390, Bairro Santo Antônio, zona sul desta cidade, possuindo as seguintes dependências e áreas: Varanda, sala de estar/jantar, dois halls, dois dormitórios sendo um com banheiro, banheiro social, cozinha/serviço - áreas: privativa principal real de 49,69m², área privativa acessória (01 vaga de garagem) de 12,50m², perfazendo uma área privativa real total de 62,19m²; área de uso comum real de 19,80m², perfazendo uma área total real de 81,99m², ou uma área equivalente de construção igual a 66,76m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,193%, edificado sobre o terreno localizado na Rua Doutora Francisca Mascarenhas, do Novo Loteamento Bela Vista III, nº 4390, Bairro Santo Antônio, zona sul desta cidade, onde se encontra edificado sobre na ÁREA 02, medindo de frente 237,02m limitando-se com a série sul da Rua Doutora Francisca Mascarenhas (Novo Loteamento Bela Vista III), fundos: 263,23m limitando-se com Comercial Ferronorte Ltda; Lateral Direita: 139,86m limitando-se com a série poente da Rua Antônio Francisco Veras; Lateral Esquerda: 103,34m limitando-se com a série nascente da Rua 1 + 86,38m +20,20m limitando-se com a Área 01 de Mamédio Clemetindo de Moura. Totalizando uma Área de 34.171,85m² e Perímetro de 850,03m, desmembrado de terreno formado pelas áreas 04, 05 e 06, situado no Novo Loteamento Bela Vista III, Bairro Santo Antônio, zona sul da cidade, com inscrição municipal sob nº 405.715-5. Protocolo: 10470 de 19/09/2024. **PROPRIETÁRIO(A): VALERIA MARIA RIOTINTO ARAUJO**, de nacionalidade brasileira, tecnica de enfermagem, portadora da CI/RG n° 3.230.293-SSP/PI, CPF/MF n° 653.167.113-00, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Padre Jose Rego, n° 3035, Bairro Sao Joao, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-323-7834, à ficha 01, do livro 02, do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Tudo conforme requerimento datado de 20 de agosto de 2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 19,05; FERMOJUPI: R$ 3,81; MP: R$ 3,05, SELOS: R$ 0,26; Total: R$ 24,39. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP22631 - Y5E2**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 19/09/2024. Teresina, 21/10/2024. Eu, Juliana Lima de Carvalho Rabelo, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-10563– Protocolo: 10470 de 19/09/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do AV-324 da matrícula nº 7834, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 9ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A fração ideal de 0,00193% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente ao apartamento nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KBF6H-E4P8C-LPQ72-LQV9Q.

101, Bloco 11, 1° Pavimento/2º Pavimento Tipo, Tipo A do Condomínio Barra Sul Village, em construção, 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 a devedora fiduciante, VALERIA MARIA RIOTINTO ARAUJO, ja qualificada. VALOR DA DIVIDA: R$ 127.388,00 (cento e vinte e sete mil e trezentos e oitenta e oito reais). PRAZOS: DE AMORTIZACAO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 19/10/2023. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 8,1600%. Efetiva 8,4722%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/06/2021, no valor inicial de R$ 999,15 (novecentos e noventa e nove reais e quinze 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 e de R$ 159.235,00 (cento e cinquenta e nove mil e duzentos e trinta e cinco reais). Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, nº 8.7877.1134584-1, datado de 04 de Maio de 2021. O referido e verdade e dou fe. Emolumentos: R$ 1.152,18; FERMOJUPI: R$ 230,44; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 28,80; Total: R$ 1.411,68. Data do pagamento: 28/06/2021. O presente ato so tera validade com o Selo: ABS03122 - ZKEM. Teresina, 07/07/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; FERMOJUPI: R$ 0,00; MP: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Isenção legal, conforme Parecer nº 550/2017 – PJPI/CGJ/GABJACGJEXT, item 1) e Decisão nº 801/2017 – PJPI/CGJ/GABJACGJEXT, datada de 27/03/2017. O presente ato só terá validade com o Selo: AFZ09864 - BS87. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 15/04/2024. Teresina, 21/06/2024. O referido é verdade e dou fé. Isenção legal, conforme Parecer nº 550/2017 – PJPI/CGJ/GABJACGJEXT, item 1) e Decisão nº 801/2017 – PJPI/CGJ/GABJACGJEXT, datada de 27/03/2017. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW82278 - B1GW**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 24/10/2024. Eu, Juliana Lima de Carvalho Rabelo, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-10563– Protocolo: 20827 de 13/08/2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** – Averbação para consignar a indisponibilidade que recai sobre os bens e direitos de titularidade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, relativamente à presente matrícula, conforme Ordem de Indisponibilidade de Bens Genérica, Protocolo nº 202608.1309.04867731-IA-587, expedida nos autos do Processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, pela 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região. Documento apresentado: Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, código hash nº 86q1wvtj6b, emitido em 13/08/2026, às 09:14:22, o qual fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos postergados, nos termos do art. 2.390, § 4º, do Provimento nº 62/2024. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com os Selos: **AKF50314 - 8X4V, AKF50315 - YWRO**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 15/09/2026. Eu, Eder Oliveira Alves – Registrador Substituto, digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-10563 – Protocolo: 21461 de 05/10/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 28/07/2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KBF6H-E4P8C-LPQ72-LQV9Q.

Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878771134584, e nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, instruído com prova de intimação do(s) devedor(es) por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão - ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matricula**, no valor de R$ 239.429,36 (duzentos e trinta e nove mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta seis centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1513785/26-20, protocolo sob nº 0.000.726/26-55, no valor original de R$ 4.788,59, do qual foi pago à vista R$ 4.791,98, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 27/01/2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 031746/26-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: A690.505E.AEEA.17B9, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 575,58; FERMOJUPI: R$ 115,11; Selos: R$ 0,52; FEAD: R$ 5,75; FMADPEP: R$ 5,75; MP: R$ 46,05; Total: R$ 748,76. O presente ato só terá validade com os Selos: **AKA12508 - KTHU, AKA12510 - U362**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 06/10/2026. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo. **CERTIFICO** não constar na presente matrícula outros ônus ou registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias além dos mencionados acima, nos termos do art. 1432 do Provimento 62/2024 CGJ/PI e Art. 19, § 11, da Lei 6015/73. Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 39,79; FERMOJUPI: R$ 7,95; Selos: R$ 0,26; FEAD: R$ 0,40; MP: R$ 3,18; FMADPEP: R$ 0,40; Total: R$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AKA12512 - B75J**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente Autorizada, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 06 de Outubro de 2026
Tarla Goethe Mendes dos Santos
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL
AKA12512 - B75J
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/KBF6H-E4P8C-LPQ72-LQV9Q.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KBF6H-E4P8C-LPQ72-LQV9Q

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

Tarla Goethe Mendes Dos Santos (CPF ***.308.073-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/KBF6H-E4P8C-LPQ72-LQV9Q

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/KBF6H-E4P8C-LPQ72-LQV9Q.