



**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 4471 e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0004471-34, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL: Casa A**, situada na Rua Otacílio Fortes, nº 5053, lote 13, quadra 16 do Loteamento Residencial Parque Sul, no lugar Vamos Ver, Bairro Santo Antônio, Data Porto Alegre deste município, casa residencial duplex, com área de construção de 64,40m<sup>2</sup>, sendo 33,81m<sup>2</sup> pavimento térreo e pavimento superior com área de 30,59m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 155,835m<sup>2</sup>, taxa de ocupação de 10,845%, índice de aproveitamento 0,205, com a seguinte divisão interna: **Pav. Térreo** (área de construção de 33,81m<sup>2</sup>): sala de estar/jantar, circulação, cozinha, área de serviço, depósito e escada de acesso ao pavimento superior; **Pav. Superior** (área de construção de 30,59m<sup>2</sup>): wc, circulação, 02 (dois) quartos, edificada sobre a fração ideal de 50% do lote de terreno sob nº 13, situado na Rua Otacílio Fortes, nº 5053, quadra 16 do Loteamento Residencial Parque Sul, no lugar Vamos Ver, Bairro Santo Antônio, Data Porto Alegre deste município, ao norte mede 11,50 metros, limitando-se com a Rua Dr Airton Freitas (Antiga Rua 01); ao leste mede 27,03 metros, limitando-se com o lote 14; ao oeste mede 27,17 metros, limitando-se com o lote 12 e ao sul mede 11,50 metros, limitando-se com a Rua Otacílio Fortes (Antiga Rua 2), com área de 311,67m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida João XXIII, nº 3053, sala B, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.849.566/0001-79, neste ato representada pelos sócios administradores, **Pedro Almendra Freitas Andrade**, brasileiro, divorciado, empresário, CI/RG nº 2.106.417-SSP/PI, CPF/MF nº 004.004.613-31, residente e domiciliado na Avenida Homero Castelo Branco, nº 2061, Bairro Ininga, nesta cidade e **Lorena Araújo Costa Andrade Sampaio**, brasileira, casada, empresária, CI/RG nº 2.333.459-SSP/PI, CPF/MF nº 022.095.523-97, residente e domiciliada na Rua José de Lima, nº 560, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Décima Sexta da consolidação ao Contrato Social, integrante do Aditivo nº 07 da Alteração Contratual da Sociedade Empresária, datado de 23/09/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, em 27/12/2016, sob nº 20160107261, neste ato representados por seu bastante procurador, **Jorge Mauro do Monte Andrade**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 235.434-SJSP/PI, CPF/MF nº 132.449.653-34, residente e domiciliado na Rua Amélia Beviláqua, nº 3296, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, nomeado nos termos da procuração pública lavrada lavrada em 10/04/2018 nas Notas do Cartório do 2º Ofício - 3ª Circunscrição, desta cidade, no livro nº 839, fls. 191/191v, protocolo nº 494523, conforme certidão atualizada no dia 26/05/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-3 e AV-4-4330**, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina. Tudo conforme requerimento datado de 31 de maio de 2021,

devidamente encaminhado a Interina deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 5089 de 31/05/2021. Emolumentos: R\$ 32,23; FERMOJUPI: R\$ 6,45; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,80; Total: R\$ 39,74. Data do pagamento: 31/05/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABS02583 - H4HV**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 04/06/2021. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-1-4471- Protocolo: 5303 de 23/07/2021. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **168.772-7**. Tudo conforme requerido em 23 de julho de 2021, pela proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida João XXIII, nº 3053, sala B, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.849.566/0001-79. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0137848/21-11, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:13:09h do dia 16/07/2021, válida até 14/10/2021, com código de autenticidade: 14A39720E93D86B0, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 166,85; FERMOJUPI: R\$ 33,37; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,17; Total: R\$ 204,91. Data do pagamento: 19/07/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABS03506 - XQJA**, **ABS03507 - NOOI**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/07/2021. Eu, Francisco Anderson dos Santos Machado, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-2-4471- Protocolo: 5270 de 19/07/2021. - **ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, foi enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos moldes da Lei Federal nº 14.118/2021. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2555725-2, datado de 30 de Junho de 2021.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,20; FERMOJUPI: R\$ 7,84; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,98; Total: R\$ 48,28. Data do pagamento: 19/07/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABS03508 - 3TVB**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/07/2021. Eu, Francisco Anderson dos Santos Machado, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

R-3-4471- Protocolo: 5270 de 19/07/2021. - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **KARINA GABRIELA VERAS PEREIRA**, nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, autônoma, portadora da CI/RG nº 3302677-SSP/PI, CPF nº 058.357.673-74, residente e domiciliada na Rua Cinco Lot Parque Sul, Casa 17, Quadra 16, Bairro Santo Antonio, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, com sede na Avenida João XXIII, nº 3053, sala B, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.849.566/0001-79, neste ato representada pelos sócios administradores, **Lorena**



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ

8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI  
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



**Araújo Costa Andrade Sampaio**, brasileira, casada, empresária, CI/RG nº 2.333.459-SSP/PI, CPF nº 022.095.523-97, residente e domiciliada na Rua José de Lima, nº 560, Bairro São Cristóvão, nesta cidade e **Pedro Almendra Freitas Andrade**, brasileiro, casado, empresário, CI/RG nº 2.106.417-SSP/PI, CPF/MF nº 004.004.613-31, residente e domiciliado na Avenida Homero Castelo Branco, nº 2061, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Décima Sexta da Consolidação ao Contrato Social, integrante do Aditivo nº 07 de Alteração Contratual da Sociedade Empresária, datado de 23/09/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, em 27/12/2016, sob nº 20160107261, os quais neste ato se fazem representar por seu bastante procurador, **Jorge Mauro do Monte Andrade**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 235.434-SSP/PI, CPF nº 132.449.653-34, cujos números foram extraídos da CNH-DETRAN/PI, registro sob nº 00765712023, emitida em 12/11/2020, válida até 10/11/2025, residente e domiciliado na Rua Amélia Beviláqua, nº 3296, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, nomeado nos termos da procuração pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta capital, à fl. 191/191v, do livro nº 839, prot: 494523, em 10/04/2018, com cópia da 2ª via datada de 26/05/2021, pelo valor da compra e venda de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais: R\$ 35.165,00, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 7.465,00, referente ao valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.370,00, referente ao financiamento concedido pela credora. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2555725-2, datado de 30 de Junho de 2021.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15087102111, referente ao protocolo nº 0.503.670/21-91, no valor original de R\$ 2.838,36, do qual foi pago à vista R\$ 2.696,45, devido ao desconto concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 16/07/2021, Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0137848/21-11, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:13:09h do dia 16/07/2021, válida até 14/10/2021, com código de autenticidade: 14A39720E93D86B0 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: d2b8. 6f70. e779. 6a4c. d965. 529e. c5bf. 5d21. 92de. 2c72, datado de 27/07/2021, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.202,20; FERMOJUPI: R\$ 240,44; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 30,06; Total: R\$ 1.473,22. Data do pagamento: 19/07/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABS03509 - OY2W, ABS03510 - D6ND.** Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/07/2021. Eu, Francisco Anderson dos Santos Machado, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meiryane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-4471- Protocolo: 5270 de 19/07/2021. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 e transferido 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, **KARINA GABRIELA VERAS PEREIRA**, já qualificada. R\$ 107.370,00 (cento e sete mil trezentos e setenta reais). PRAZOS: Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS Nominal 5.2500%, Efetiva 5.3781%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/08/2021, no valor inicial de R\$ 626,07 (seiscentos e vinte e seis reais e sete 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\$ 157.686,81 (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e oitenta e seis reais e oitenta e um centavos). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2555725-2, datado de 30 de Junho de 2021.** O referido é verdade e dou fé. 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: 19/07/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABS03511 - U2H7**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/07/2021. Eu, Francisco Anderson dos Santos Machado, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-5-4471- Protocolo: 5270 de 19/07/2021. - **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei nº 11.977/09, **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de lembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,20; FERMOJUPI: R\$ 7,84; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,98; Total: R\$ 48,28. Data do pagamento: 19/07/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABS03512 - H99P**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/07/2021. Eu, Francisco Anderson dos Santos Machado, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-6 - 4471 - Protocolo: 12164 de 23/05/2024. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Nos termos do requerimento da credora fiduciante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, representada pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, datado de 20 de Maio de 2024, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, instruída com prova de intimação dos devedores por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, fica **AVERBADO A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 165.001,00 (cento e sessenta e cinco mil e um reais). Foi apresentado guia de quitação do ITBI, nº 1503250/24-25, protocolo nº 0.003.884/24-47, no valor original de R\$ 3.303,41, do qual foi pago a vista R\$ 3.303,41, devido ao desconto de 5% (cinco por cento) concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, incluído taxa de expediente, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/05/2024. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com Código Hash: 070f. 4472. e5b4. E256. Bb5f. F324. 8E7c. 5Eef. Cc4f. 4e36, datado de 31/05/2024, em nome da Caixa Econômica Federal; com Código Hash: 28c0. 8Ed9. Bc76. 2603. e0d0. 3F75. 85B0. A4f0. 4086. ed16,



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ**

8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI  
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



datado de 31/05/2024, em nome de Karina Gabriela Veras Pereira, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,01; Total: R\$ 560,80. Data do pagamento: 27/05/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ58193 - A9VY, AEQ58194 - WX48**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 31/05/2024. Eu, Escrevente Autorizado Alfredo Soares da Costa Filho 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\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEQ58214 - I7GA**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Sandra Martins Alencar Visgueira, a digitei dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 03 de junho de 2024.

Sandra Martins Alencar Visgueira – Escrevente Autorizada

SANDRA MARTINS  
ALENCAR  
VISGUEIRA:80217613349

Assinado de forma digital por  
SANDRA MARTINS ALENCAR  
VISGUEIRA:80217613349  
Dados: 2024.06.03 08:14:58 -03'00'

