

### 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 **15545** e Código Nacional da Matrícula **158444.2.0015545-79**, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento 301, tipo B, 3º pavimento, bloco N - SAPUCAIA, do Condomínio Grand Park Dirceu Residence**, localizado na Rua Alexandre Gomes Chaves, nº 3315, Bairro Itararé, zona sudeste, nesta cidade, que possui as seguintes características Área do apartamento de 48,85m², Área privativa real de 61,59m², Área de uso comum real de 6,05m², Área real total de 67,64m², cota ideal do terreno 61,45m², com a seguinte divisão interna: estar/jantar, circulação, quarto de casal, banheiro reversível, quarto e cozinha/serviço, com direito a 01(uma) vaga de garagem privativa descoberta, que será identificada pelo nome do bloco e número do apartamento, correspondente à fração ideal de 0,00221%, de um terreno lembrado dos lotes 01, 02 e 03, localizado na Rua Alexandre Gomes Chaves, Bairro Itararé, Zona sudeste deste município, medindo de frente 134,76 metros, limitando-se com a série norte da Rua Alexandre Gomes Chaves, flanco direito mede 199,34 metros, limitando-se com Ricardo Neri Dantas e EMTRACOL - Empresa de Transportes Coletivos, flanco esquerdo mede 199,26 metros, limitando-se com a série poente da Rua Sem denominação e pela linha de fundos mede 141,34 metros, limitando-se com Governo do Estado, com área de 27.529,00m² e perímetro de 674,70 metros, com inscrição municipal sob nº 342.701-3. Protocolo: 29752 de 04/12/2024. **PROPRIETÁRIOS: JOSE WILSON LEMOS DE LIMA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, técnico em edificações, portador da CI/RG nº 2.273.980-SSP/PI, CPF nº 013.553.063-61, em união estável com **CÉLIA MARIA SARAIVA**, nacionalidade brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI/RG nº 3.560.544-SSP/PI, CPF nº 739.510.992-91, residentes e domiciliados no Conjunto Dirceu Arcoverde II, Casa 16, Quadra 366, Bairro Itararé, nesta cidade de Teresina/PI. **REGISTRO ANTERIOR: 113.923**, à ficha 01 do Livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, de Teresina/PI. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula 113.923, à ficha 01 do Livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, de Teresina/PI, datada de 25 de novembro de 2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Proc. SAEC AC004763545. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGO30429 - UGGZ**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 18/12/2024. Eu, Diogo Sampaio Tavares, escrevente, digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-1-15545- Protocolo: 29752 de 04/12/2024 - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO** - Procedese esta averbação para constar a transcrição do ato constante da matrícula **113.923**, à ficha 01, do

Livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: “ **R-3-113.923- 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 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 aos devedores fiduciantes, **JOSE WILSON LEMOS DE LIMA JUNIOR e CÉLIA MARIA SARAIVA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 54.963,89 (cinquenta e quatro mil e novecentos e sessenta e tres reais e oitenta e nove centavos). PRAZOS: DE CONSTRUÇÃO: 20 meses; AMORTIZAÇÃO: 300 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/07/2011, no valor inicial de R\$ 397,25 (trezentos e noventa e sete reais e vinte e cinco 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\$ 83.700,00 (oitenta e tres mil e setecentos reais), tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 30 de junho de 2011.”. 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: 04/12/2024. Proc. SAEC AC004763545. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGO30430 - 3MCZ, AGO30431 - MCNK**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 18/12/2024. Eu, Diogo Sampaio Tavares, escrevente, digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo.

---

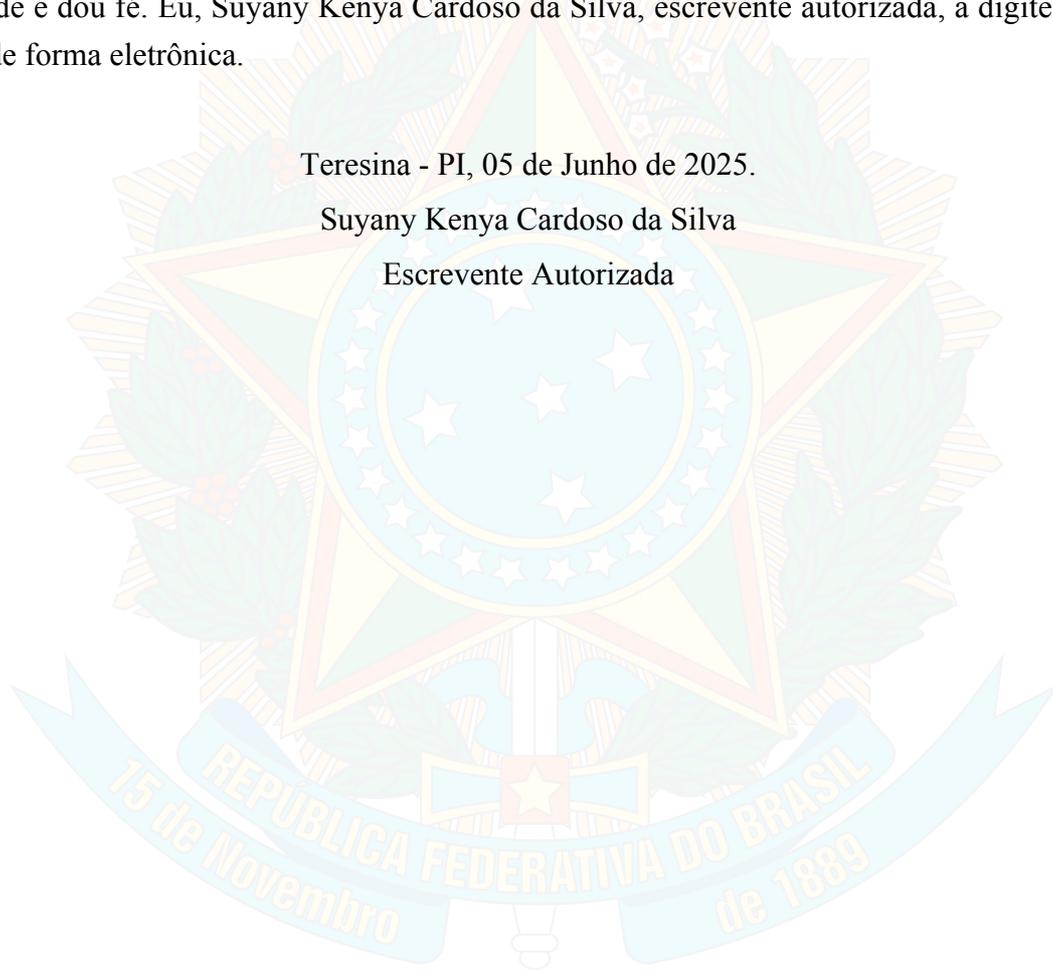
AV - 2 - 15545 - Protocolo: 31415 de 26/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, adiante qualificada, instruída com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 185.000,00, promove-se a presente 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. Os fiduciantes foram intimados 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\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$ 113,14; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 45,26; FMADPEP: R\$ 5,66; FEAD: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU19489 - 312M, AHU19490 - 2CEI, AHU19491 - 3GN8**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do pagamento: 26/05/2025. Teresina, 05/06/2025. Eu, Suyany Kenya Cardoso da Silva, escrevente autorizada, 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; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU19488 - ONFE**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Eu, Suyany Kenya Cardoso da Silva, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 05 de Junho de 2025.

Suyany Kenya Cardoso da Silva

Escrevente Autorizada





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PUTWA-MPC3A-FYJJT-AXV7M

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

Suyany Kenya Cardoso Da Silva (CPF \*\*\*.217.323-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PUTWA-MPC3A-FYJJT-AXV7M>

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

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