



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 0 2ª ZONA

NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Dele: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento via central ONR/SAEC de pessoa interessada, que revendo neste Cartório o livro. 02 de REGISTRO DE GERAL, nele à ficha 01, sob nr. 28.312 e Código Nacional da Matrícula 079657.2.0028312-56, consta o INTEIRO TEOR do seguinte IMÓVEL: Apartamento de nº 1202, 12º pavimento, Torre II integrante do CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL VILA DI FIORI”, localizado na Avenida São Raimundo, nº 1200, Bairro Cristo Rei, nesta cidade, possuindo as seguintes dependências: hall, sala, varanda, 02 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha / área de Serviço, com as seguintes áreas: Área real Total: 83,1169m²; Área Real Privativa Coberta Padrão: 43,6200m²; Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta: 3,5400m²; Área Real Estacionamento: 12,2500m²; Área Real Uso Comum: 23,7069m² e Fração Ideal: 0,003476750% de cota ideal do terreno, **com direito a 01 (uma) vaga de garagem permeável, descoberta livre nº 256.** Referido bloco encontra-se situado na Avenida São Raimundo, nº 1200, Bairro Cristo Rei, Teresina-PI, encravado no terreno remido situado na Avenida São Raimundo, Bairro Cristo Rei, zona 03, na zona sul desta cidade, distando 91,00 metros da série poente da Rua Francisco Félix Filho, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** 23,31m + 23,71m, limitando-se com a série sul da Avenida São Raimundo; **Lado Direito:** 91,44m + 33,09m + 72,99m, limitando-se com o Condomínio Solar do Poty 1 (Lote 04), Maria Isabel Muniz Gomes, Virgínia Borges de Almeida Leite, Osanan Amorim Leite, Marcolino Pereira de Carvalho, Antônio Roberto Chaves Carvalho e Clorivaldo da Silva Neves; **Lado Esquerdo:** 141,50m, limitando-se com Hélio Fortes Napoleão do Rêgo e outros, e pela linha de **Fundo:** 82,64m, limitando-se com Maria do Socorro Barbosa Ribeiro (Lotes 01 e 02), com área de 9.349,52m² e perímetro de 468,68 metros. **Protocolo: 80037 de 02/10/2024. PROPRIETÁRIOS: ZAYRA LIVIA SEPULVEDA DE HOLANDA PINHEIRO**, de nacionalidade brasileira, enfermeiro e nutricionista, filho de Maria Delisier Sepulveda de Holanda e Francisco Gomes de Holanda, email: zayraholanda18@gmail.com, CI/RG nº 69999961304-SSP/PI, CPF/MF nº 699.999.613-04, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, **ALUISIO VERAS PINHEIRO JUNIOR**, de nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Dinir Patricio de Oliveira Pinheiro e Aluisio Veras Pinheiro, email: avpjuni@hotmai.com, CI/RG nº 1.269.261-SSP/PI, CPF/MF nº 678.304.123-91, residentes e domiciliados no Conj. João Emílio Falcão, quadra 06, bloco 01, apartamento nº 303, Bairro Cristo Rei, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nos termos Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS O 2ª ZONA

NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Belas: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, nº 8.7877.1810260-0, datado de 06 de outubro de 2023. **REGISTRO AQUISITIVO:** R-627-25.512, livro 02 de Registro Geral, desta Serventia do 1º Ofício de Notas e de Registro de Imóveis, desta cidade. **DA EDIFICAÇÃO:** Conforme AV-671-25.512. **DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO:** R-672-25.512. **ABERTURA DE MATRÍCULA:** - Nos termos do requerimento, datado de 05 de julho de 2024, pela incorporadora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, neste ato representada por: Laysse Kelle Barbosa de Brito e Taynara Lorena Gomes Bacelar. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 38,11; FERMOJUPI: R\$ 7,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,05; Total: R\$ 49,04. Data do pagamento: 17/09/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGX54124 - E2V5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/11/2024. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, Escrevente autorizado, o digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-28.312 - Protocolo: 80037 de 02/10/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel constante da presente matrícula acha-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, nº 8.7877.1810260-0, datado de 06 de outubro de 2023, conforme **R-628-25.512, ficha 01, livro 02, deste Cartório**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,93. Data do pagamento: 17/09/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGX54125 - U374**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/11/2024. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, Escrevente autorizado, o digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-28312 - Protocolo: 81196 de 28/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, representada pelo gerente de centralizadora, Milton Fontana, datado de 20 de maio de 2025, **fica AVERBADO A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula à favor da credora/fiduciária da AV-1-28.312, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário Sul, lotes ¾, em Brasília –DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por inadimplemento do devedor/fiduciante, **ZAYRA LIVIA SEPULVEDA DE HOLANDA PINHEIRO** inscrita no CPF/MF nº 699.999.613-04 e **ALUISIO VERAS PINHEIRO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 678.304.123-91, em virtude do não cumprimento da obrigação. Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões, e o credor proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar a aquisição da propriedade de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foram apresentados: Guia de pagamento do **ITBI**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 0 2ª ZONA

NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Belas: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

sob nº 1504625/25-82, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina referente ao Protocolo nº 0.004.160/25-89, pago no valor de R\$ 5.176,19, recolhido junto à Caixa Econômica Federal, sendo R\$ 5.172,80 (cinco mil, cento e setenta e dois reais e oitenta centavos), referente ao ITBI e R\$ 3,39 (três reais e trinta e nove centavos) referente a taxa de expediente (V/AV= R\$ 258.639,77); • Certidão Negativa de Débito de IPTU, com nº de controle: 0.272.073/25-66, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina em 12/05/2025, válida até 10/08/2025, com código de autenticidade: 05559F2E3C1583C; • Certidão Negativa de Débitos de imóvel – Transferência Imobiliária, com nº de controle: 018914/25-04, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina em 19/05/2025, válida até 17/08/2025, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 461,11; FERMOJUPI: R\$ 92,22; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,89; FMADPEP: R\$ 4,61; FEAD: R\$ 4,61; Total: R\$ 599,96; Data do pagamento: 28/02/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU34777 - 7DRX, AHU34778 - PJQD**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/06/2025. Eu, Landelin Oliveira Gair, Escrevente digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Dou fé. Eu, Landelin Oliveira Gair, escrevente autorizada, dato e assino de forma eletrônica. **EMOLUMENTOS: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; FEAD: R\$ 0,27. FMADPEP: R\$ 0,27. MP: R\$ 2,18; SELOS: R\$ 0,26; TOTAL: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: AHU34822 - GBWG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.**

Teresina - PI, 02 de junho de 2025.

Landelin Oliveira Gair - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AHU34822 - GBWG

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Rua David Caldas, 495 - Centro - Teresina/PI - CEP 64001-190

Contato: 86 3221-7513 - E-mail: tahje@uol.com.br