



Valide aqui  
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

### 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 4007 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0004007-64, verifiquei constar o seguinte: IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,2170%, correspondente ao apartamento nº 102, do Tipo C, Pavimento Térreo/1º Pavimento Tipo, do Bloco 12 (Tipo 01), integrante do Condomínio JARDINS RESIDENCE CLUB II, que se localizará em frente para a Rua Adão Medeiros Soares, nº 475, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade, possuindo as seguintes dependências e áreas: **DEPENDÊNCIAS:** sala, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02, e 01 banheiro. O apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, a ser definida através de sorteio quando da entrega da unidade. **ÁREAS:** Área Privativa de Construção de 45,80m²; Área Comum de Construção de 5,45m²; Área Total de Construção de 51,25m²; Cota Ideal do terreno de 52,87m², a ser edificado no LOTE 02 – Um lote de terreno, medindo 126,25 metros de frente, limitando-se com a série nascente da Rua Adão Medeiros Soares, nº 475; 126,25 metros de fundos, limitando-se com o lote 04; flanco direito mede 193,00 metros, limitando-se com Granjas Triunfo Ltda e flanco esquerdo mede 193,00 metros, limitando-se com o lote 01, com área de 24.366,25m² e perímetro de 638,50 metros, desmembrado da área remanescente situada no lugar Redonda, Bairro Novo Horizonte, Data Cuidos deste município, zona sudeste, com uma área de 97.465,00m² e perímetro de 1.277,00m. Protocolo: 4616 de 02/05/2018. **PROPRIETÁRIA:- NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.039.248/0001-42, neste ato representada pelo sócio administrador, **Pedro Augusto Ferraz Fortes**, nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresa, CI/RG nº 519.040-SSP/PI, CPF/MF nº 274.906.453-87, residente e domiciliado na Rua Artur Soares Feitosa, nº 1261, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta das Cláusulas Quinta, Sétima e Oitava, do Aditivo nº 04 ao Contrato de Constituição da Sociedade Empresária, datado de 05/02/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 08/02/2013, sob nº 286387, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** 18, à ficha 01, do livro 02, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 02 de abril de 2018, pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 18,86. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,77. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 20/04/2018. Teresina, 21/05/2018. Eu, Escrevente autorizada Paula Mara de Sousa, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.**

**Av-1-4007-** Protocolo: 4616 de 02/05/2018 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBCRT-EDBNA-HK7CR-W9PAY>

inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **381.531-5**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 02 de abril de 2018, pela proprietária, **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0022958/18-06, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:29h do dia 27/03/2018, válida até 25/06/2018, com código de autenticidade: 0D0FCDD4101A6FD6, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selo: R\$ 0,25. Data do pagamento: 20/04/2018. Teresina, 21/05/2018. Eu, Escrevente autorizada Paula Mara de Sousa, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-2-4007** – Protocolo: 4615 de 02/05/2018 - **COMPRA E VENDA** – 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(PMCMV), Recursos do FGTS, datado de 27 de outubro de 2017, o imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por GELDACI ALVES DA SILVA MOURA**, de nacionalidade brasileira, solteiro(a), motorista, portador(a) da CI/RG nº 2.370.202/SSP-PI, CPF/MF nº 005.521.623-45, residente e domiciliado(a) na Rua Farmaceutico José Pereira Lopes, nº 1975, Bairro Renascença, nesta cidade, por compra feita à NPJ CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.039.248/0001-42, neste ato representada pelo sócio administrador, Pedro Augusto Ferraz Fortes, nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresa, CI/RG nº 519.040-SSP/PI, CPF/MF nº 274.906.453-87, residente e domiciliado na Rua Artur Soares Feitosa, nº 1261, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta das Cláusulas Quinta, Sétima e Oitava, do Aditivo nº 04 ao Contrato de Constituição da Sociedade Empresária, datado de 05/02/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 08/02/2013, sob nº 286387, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, **sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial de:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo que R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 11.867,00 (onze mil e oitocentos e sessenta e sete reais), referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 107.633,00 (cento e sete mil e seiscentos e trinta e três reais), referentes ao financiamento concedido pela CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 7.245,35(sete mil, duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e cinco centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00444291862, referente ao protocolo nº 0.501.585/18-11, no valor original de R\$ 2.430,00, no qual foi pago a vista R\$ 2.308,50, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 23/03/2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda



Valide aqui  
este documento



- Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº EAC7. 8370.7B7C.E94E, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 14:22h do dia 30/01/2018 (hora e data de Brasília), válida até 29/07/2018, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 49ef. 8525. 2689. 2c6b. 0eca. ee61. 410a. a553. ee0d. 8203, em 21/05/2018, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.032,14. FERMOJUPI/TJ: R\$ 206,42. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 20/04/2018. Teresina, 21/05/2018. Eu, Escrevente autorizada Paula Mara de Sousa digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-3-4007-** Protocolo: 4615 de 02/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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 (PMCMV), Recursos do FGTS, datado de 27 de outubro de 2017, 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 a(o) devedor(a) fiduciante, GELDACI ALVES DA SILVA MOURA, já qualificado(a). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 107.633,00 (cento e sete mil e seiscentos e trinta e três reais). PRAZO TOTAL EM MESES: Amortização: 360; Construção/Legalização: 24. TAXA DE JUROS %(a.a): Nominal 5,00, Efetiva 5,1161. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 577,79; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,23; Total: R\$ 600,02. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/11/2017. 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.027,65. FERMOJUPI/TJ: R\$ 205,53. Selo: R\$ 0,25. Data do pagamento: 20/04/2018. Teresina, 21/05/2018. Eu, Escrevente autorizada Paula Mara de Sousa digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.**

**Av-4-4007-** Protocolo: 4615 de 02/05/2018 - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** – 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 (PMCMV), Recursos do FGTS, datado de 27 de outubro de 2017, **o(a) proprietário(a), GELDACI ALVES DA SILVA MOURA, já qualificado(a), e a interveniente construtora/fiadora, NPJ CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, celebram entre si, a contratação da construção do apartamento nº 102, do Tipo C, Pavimento Térreo/1º Pavimento Tipo, do Bloco 12 (Tipo 01), integrante do Condomínio JARDINS RESIDENCE CLUB II, pelo valor de R\$ 127.754,65 (cento**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBCRT-EDBNA-HK7CR-W9PAY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBCRT-EDBNA-HK7CR-W9PAY>

e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), que se localizará em frente para a Rua Adão Medeiros Soares, nº 475, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade, obedecendo ao cronograma físico/financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante na cláusula 4ª do contrato, respondendo a construtora solidariamente com a compradora/devedora/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selo: R\$ 0,25. Data do pagamento: 20/04/2018. Teresina, 21/05/2018. Eu, Escrevente autorizada Paula Mara de Sousa, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

**Av-5-4007-** Protocolo: 4615 de 02/05/2018 - **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao Art. 36 da Lei 11.977/09 – Programa Minha Casa Minha Vida, **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de lembramento, no prazo de 15 (quinze) anos contados a partir da celebração do contrato.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selo: R\$ 0,25. Data do pagamento: 20/04/2018. Teresina, 21/05/2018. Eu, Escrevente autorizada Paula Mara de Sousa, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-6-4007** – Protocolo: 9256 de 14/10/2019 - **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** - Para constar que o **CONDOMÍNIO JARDINS RESIDENCE CLUB II**, localizado na Rua Adão Medeiros Soares, nº 475, no Bairro Novo Horizonte, zona sudeste, perímetro urbano desta cidade, do qual o apartamento de que trata a presente matrícula é integrante, teve sua edificação averbada sob a **AV-412** da matrícula primitiva sob nº 18, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral, cujas características são as seguintes: **DEPENDÊNCIAS:** sala, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02, e 01 banheiro. O apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, a ser definida através de sorteio quando da entrega da unidade. **ÁREAS:** Área Privativa de Construção de 45,80m<sup>2</sup>; Área Comum de Construção de 5,45m<sup>2</sup>; Área Total de Construção de 51,25m<sup>2</sup>; Cota Ideal do terreno de 52,87m<sup>2</sup>; Fração ideal: 0,2170% . **Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório em 10 de setembro de 2019** , pela proprietária **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, arquivado nesta Serventia. 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: 08/10/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA11204 - WXDE**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 31/10/2019. Eu, Escrevente autorizada Elizanilde Feitosa Luz digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-7-4007** – Protocolo: 9257 de 14/10/2019 – **ANOTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO** - Para constar que o **CONDOMÍNIO JARDINS RESIDENCE CLUB II**, localizado na Rua Adão Medeiros Soares, nº 475, no Bairro Novo Horizonte, zona sudeste, perímetro urbano desta cidade, do qual o apartamento de que trata a presente matrícula é



Valide aqui  
este documento



integrante, teve sua instituição e especificação registrada sob o **R-414** da matrícula primitiva sob nº 18, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral, cujas características são as seguintes: **DEPENDÊNCIAS:** sala, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02, e 01 banheiro. O apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, a ser definida através de sorteio quando da entrega da unidade. **ÁREAS:** Área Privativa de Construção de 45,80m<sup>2</sup>; Área Comum de Construção de 5,45m<sup>2</sup>; Área Total de Construção de 51,25m<sup>2</sup>; Cota Ideal do terreno de 52,87m<sup>2</sup>, Fração ideal: 0,2170%. Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório e Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, ambos emitidos em 10 de setembro de 2019, pela proprietária NPJ CONSTRUÇÕES LTDA, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 72,54; FERMOJUPI: R\$ 14,51; MP: R\$ 1,81; Total: R\$ 89,12. Data do pagamento: 08/10/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAK57841 - T8YL**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 31/10/2019. Eu, Escrevente autorizada Elizanilde Feitosa Luz digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-4007-Protocolo: 34538 de 23/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do requerimento datado de 17 de abril de 2026, instruído com prova de intimação do devedor 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 matrícula a credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 183.244,86 (cento e oitenta e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e oitenta e seis centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1530187/26-25, referente ao protocolo nº 0.001.169/26-21, no valor original de R\$ 3.298,41. Em razão da incidência de multa/juros no valor de R\$ 76,51, o montante foi atualizado para R\$ 3.374,92, acrescido de taxa de expediente no valor de R\$ 3,39, ficando assim, o total pago à vista de R\$ 3.378,31, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 09/03/2026. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código **hash:** 5tz27q7v9a, com data de 30/04/2026, em nome de Geldaci Alves da Silva Moura, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 575,58; FERMOJUPI: R\$ 115,11; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 46,05; FMADPEP: R\$ 5,75; FEAD: R\$ 5,75; Total: R\$ 749,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ83282 - M6FE, AIZ83283 - 9ME3, AIZ83284 - 6XTE**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do pagamento: 29/04/2026. Teresina, 30/04/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBCRT-EDBNA-HK7CR-W9PAY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

Nunes, 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 reipersecutórias relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** 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\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIZ83285 - QTEY**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 30 de abril de 2026.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBCRT-EDBNA-HK7CR-W9PAY>

