



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0029351-29

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-S23090114415D de pessoa interessada que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob nº 29.351, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **Um lote de terreno de nº 15, da quadra 19, do Conjunto Renascença III**, medindo de frente 5,42m para a Rua IX; lado direito mede 24,90m, para o lote 16, C-B; lado esquerdo mede 24,95m, para o lote 15, C-B; fundos mede 5,42m para o lote 14, C-A. Área 135,09 m², onde encontra-se encravado um prédio residencial, situado na Rua IX, quadra 19, lote 15, casa A, com a seguinte divisão interna: 01 quarto, 01 banheiro, 01 sala/cozinha, e 01 hall. **PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA JUREMA LTDA.**, empresa estabelecida nesta cidade, na Rua Quintino Bocaiuva, 260/Norte, inscrita no CGC/MF sob o nº 05.802.590/0001-90. **REGISTRO ANTERIOR:-** 25.223, R-2-25.223 e Av-3-25.223, ficha 01, livro 02, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/10/1993. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-1-29.351 – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 26 de agosto de 1991, o imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por FRANCISCO ROMÃO LOPES**, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade número 91.968, expedida por SSP/PI, CIC 047.185.183-34, **e seu cônjuge MARIA DO AMPARO DO NASCIMENTO LOPES**, brasileira, doméstica, portadora da carteira de identidade número 501.513, expedida por SSP-PI, CIC 047.185.183-34, residentes e domiciliados na Quadra 32, 20, Saci, em Teresina-PI, por compra feita a CONSTRUTORA JUREMA LTDA, já qualificada, pelo valor de Cr\$ 2.012.381,06. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/10/1993. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-29.351 – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 26 de agosto de 1991, o imóvel constante da presente **foi dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF- FILIAL DO PIAUÍ**, tendo como devedores FRANCISCO ROMÃO LOPES e seu cônjuge MARIA DO AMPARO DO NASCIMENTO LOPES, já qualificados, pelo valor de Cr\$ 1.950.600,96. PRAZO: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,90%. Efetiva 5,0115%. VENCIMENTO PRIMEIRA PRESTAÇÃO:-30 dias após da data do contrato. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/10/1993. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

Av-3-29.351 – Nos termos da carta de adjudicação, datado de 15 de janeiro de 1997. **Fica dado baixa**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6696632e-f95d-4a79-b6f7-a798258a14a5

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL JUNIO SOUZA DE OLIVEIRA - 06/09/2023 17:03 PROTOCOLO: S23090114415D

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec



**na hipoteca de que trata o R-2-29.351.** O referido é verdade e dou fé. Te. 11/03/97. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

R-4-29.351 – Nos termos da carta de adjudicação, datado de 15 de janeiro de 1997. O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no setor bancário sul, lote 28, bloco A, Brasília-DF, por sua filial-PI, localizado a Rua Areolino de Abreu 1349, Centro, Teresina-PI, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Tendo como transmitente FRANCISCO ROMÃO LOPES, bancário, CIC 047.185.183-34, e sua esposa MARIA DO AMPARO DO NASCIMENTO LOPES, doméstica, CIC em comum, brasileiros, residentes nesta cidade, valor 12.690,92. Foi pago ITBI no valor de R\$ 253,81 e apresentado Certidão Negativa Municipal. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/03/97. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

R-5-29.351 – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 12 de novembro de 1997, o imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por ANA PAULA DE ARAUJO LIMA**, brasileira, solteira, comerciária, CI/RG 1.194.142-SSP-PI, CIC 481.471.253-72, residente e domiciliada na Av. Alameda Parnaíba, nr. 1081, Vila Operária, em Teresina-PI, por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, Valor R\$ 6.482,00. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/01/98. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

R-6-29.351 – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 12 de novembro de 1997, o imóvel de que trata a presente matrícula **foi dado em primeira e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor bancário, sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC 00.360.305./0001-04, tendo como devedor ANA PAULA DE ARAUJO LIMA, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 6.482,00. PRAZO: 240 meses. RENEGOCIAÇÃO: 108 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 3,0000%. Efetiva 3,0415%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/12/97. O referido é verdade e dou fé. Te. 27/01/98. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-7-29.351- Nos termos do memorandum passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em data de 01 de março de 2002, devidamente assinado pelo gerente, Sr. Francisco de Sales Monteiro, **fica dado baixa na hipoteca constante do R-6**, que grava o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 19/06/2002. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-8-29.351- Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 06 de dezembro de 2004, por ANA PAULA DE ARAÚJO LIMA, brasileira, solteira, comerciária, portadora da CI/RG nº 1.194.142-PI, C.P.F. nº 481.471.253-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Alameda Parnaíba, nº 1081, Vila Operária, AVERBA-SE o número da inscrição municipal do imóvel constante da matrícula supra, como sendo: **144.427-1**, conforme cópia da CND Municipal, datada de 09/11/04, arquivada nesta Serventia. O referido é





verdade e dou fé. Teresina, 29/12/2004. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-9-29.351- Nos termos da escritura pública de doação, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 207, às fls. 037/037v, em 06 de dezembro de 2004, a proprietária, **ANA PAULA DE ARAÚJO LIMA**, brasileira, solteira, comerciária, filha de Vanda Maria de Azevedo, RG nº 1.194.142-PI, CPF/MF nº 481.471.253-72, residente e domiciliada na Avenida Alameda Parnaíba, nº 1081, Vila Operária, nesta cidade, constante do R-5, doou a seu filho **GUILHERME BRUNO DE ARAÚJO LIMA**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, filho de Ana Paula de Araújo Lima, CPF/MF nº 006.989.643-73, residente e domiciliado no mesmo endereço da doadora, neste ato representado por sua mãe, Ana Paula de Araújo Lima, acima qualificada, o imóvel de que trata a presente matrícula, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 5.900,75 (cinco mil, novecentos reais e setenta e cinco centavos). **CONDIÇÕES:** Nenhuma. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 29/12/2004. Eu, Vitória Rosa de Araújo Barroso, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-10-29.351- **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, carta de crédito individual-FGTS, datado de 28 de Março de 2008, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO ANGELO SILVA SÁ**, brasileiro, solteiro, serígrafo, portador da CI/RG nº 2056712SSP-PI, C.P.F. nº 664.646.253-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua IX, quadra 19, casa 15A, Renascença III, por compra feita à **GUILHERME BRUNO DE ARAÚJO LIMA**, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, C.P.F. nº 006.989.643-73, portadora da certidão de nascimento sob o nr. 117.576, expedida pelo 2º CRC/PI, em 05.05.95, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Alameda Parnaíba, nr. 1081, Vila Operária, representado por mãe Ana Paula de Araújo Lima, brasileira, maior, promotora de vendas, portadora da CI/RG 1.194.142-SSP-PI, CPF nr. 481.471.253-72, conforme Alvará Judicial, expedido pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara de Família, Assistência Judiciária, Dr. Orlando Martins Pinheiro, arquivado, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) sendo que R\$ 3.000,00(três mil reais) referente a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram apresentados: Talão de ITBI, no valor de R\$ 200,00, e no valor com desconto de 10% de R\$ 180,00, processo nr. 04317248/2008-01, pago na Drogaria Antonio Alves, Renascença, quadra 57, casa 1-A, em 21.04.08, correspondente a 90% (noventa por cento) de seu valor venal, tendo em vista o desconto de 10% (dez por cento), de acordo com a Lei 3.606/2006, e CND municipal datada de 23 de Abril de 2008, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 22/07/2008. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-11-29.351- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, datado de 28 de Março de 2008, 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 ao fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 fiduciários, **FRANCISCO ANGELO SILVA SÁ**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 7.000,00 (sete mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 6,0000%, Efetiva 6,1679%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/04/2008, no valor inicial de R\$ 96,60 (noventa e seis reais e sessenta 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\$ 10.305,00 (dez mil, trezentos e cinco reais). O referido é verdade e dou fé. Teresina, 22/07/2008. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-12-29.351- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R-11 da presente matrícula**, por o devedor ter solvido a totalidade de seu débito. Tudo nos termos de Autorização de Liberação, datada de 22 de dezembro de 2011, firmada pelos administradores da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, devidamente assinada pela Gerente de Atendimento PF, Sr<sup>a</sup>. Eugênia Cândida Moraes Borges, Mat. 062.272-4. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 29/08/2012. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-13-29.351- ATUAL ENDEREÇO** - Para constar a atualização do endereço domiciliar do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Conjunto Renascença II, quadra 52, casa 20/B, Bairro Renascença, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 25 de fevereiro de 2013, pelo proprietário **FRANCISCO ANGELO SILVA SÁ**, de nacionalidade brasileira, solteiro, serígrafo, CI/RG nº 2.056.712-SSP/PI, CPF/MF nº 664.646.253-49, residente e domiciliado no Conjunto Renascença II, quadra 52, casa 20/B, Bairro Renascença, nesta cidade. Apresentou cópia do seu comprovante de endereço, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/03/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-14-29.351- DADOS DO IMÓVEL** - Para constar a atual denominação da via pública de frente do imóvel objeto da matrícula supra, que é: **Rua Ervitônio Teodoro**, bem como o respectivo bairro e zona de localização, como sendo: **Bairro São Sebastião, zona sudeste desta cidade**. Tudo conforme requerido em 25 de fevereiro de 2013, pelo proprietário **FRANCISCO ANGELO SILVA SÁ**, já qualificado. Apresentou cópia do Decreto Municipal nº 1.051, de 30/12/1987 e Declaração expedida em 18/02/2013, pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN - Gerência de Cartografia - Gcart, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/03/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-15-29.351- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **IAPONIRA RODRIGUES DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, servidora pública estadual, portadora da CI/RG nº 1833741-SSP/PI, C.P.F. nº 641.825.173-34, e seu esposo **LEONARDO FRANCISCO DE ARAUJO**, de nacionalidade brasileira, do lar, portador da CI/RG nº 3559842-SSP/PI, C.P.F. nº 061.707.693-60, residentes e domiciliados no





Conjunto Renascença III, quadra 19, casa 15 B, Bairro São Sebastião, nesta cidade, por compra feita a **FRANCISCO ANGELO SILVA SÁ**, de nacionalidade brasileira, solteiro, serígrafo, portador da CI/RG nº 2056712-SSP/PI, C.P.F. nº 664.646.253-49, residente e domiciliado no Conjunto Renascença II, quadra 52, casa 20 B, Bairro Renascença, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$ 8.301,96 (oito mil, trezentos e um reais e noventa e seis centavos), de recursos próprios e R\$ 71.698,04 (setenta e um mil, seiscentos e noventa e oito reais e quatro centavos), referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 30 de janeiro de 2013. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 1.600,00, do qual pagaram à vista R\$ 1.441,39, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.00090/2013, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 11/01/2013, e CND municipal com o código de controle sob nº 94831381, datada de 06/02/2013, válido até 07/05/2013, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/03/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-16-29.351- **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, **IAPONIRA RODRIGUES DE SOUSA**, e seu esposo **LEONARDO FRANCISCO DE ARAUJO**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 71.698,04 (setenta e um mil, seiscentos e noventa e oito reais e quatro centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,00%, Efetiva 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/02/2013, no valor inicial de R\$ 617,58 (seiscentos e dezessete reais e cinquenta e oito 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 30 de janeiro de 2013. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/03/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-17-29.351-Protocolo: 338482 de 01/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **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, nos termos do requerimento datado de 28 de julho de 2023, 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 ao credor acima referido.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 86.700,82 (oitenta e seis mil, setecentos reais e oitenta e dois centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15135452324, referente ao protocolo nº 0.504.545/23-51, no valor original de R\$ 1.734,01, do qual foi pago à vista R\$ 1.647,31, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 25/07/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: f0bf. 2edc. d23d. e63d. 4957. 22f8. 2898. adac. b39b. c961, com data de 01/09/2023, em nome de Iaponira Rodrigues de Sousa e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: bdc4. f21a. e34d. 1bb6. 8fdb. acfe. 91ab. b36a. ec13. 5da6, com data de 01/09/2023, em nome de Leonardo Francisco de Araujo, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89. Protocolo de Intimação nº IN00866416C. Data do Pagamento: 30/08/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFD51710 - 7D33, AFD51711 - L9Q7.** Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 01/09/2023. Eu, Hudson Duarte Araújo Macêdo, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. **O imóvel está situado atualmente na 4ª circunscrição do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Esta certidão deverá ser levada à nova Serventia para confirmar a disponibilidade do imóvel aqui descrito, a fim de ser aberto a nova matrícula.** O presente ato só terá validade com o Selo: **AFD55755 - FIMB.** Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Gabriel Júnio Souza de Oliveira, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI)

Gabriel Júnio Souza de Oliveira

Escrevente

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

