

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0155019-64

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01505847C de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 155.019, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: – **Um apartamento nº 703, no 7º pavimento, integrante do Condomínio “BRISAS JÓQUEI CLUB RESIDENCE”**, localizado na Rua Demerval Lobão, nº 821, Bairro Jockey Club, Data Covas, zona leste, nesta cidade, composto de: 1 (uma) sala, 2 varandas, 1 (uma) suíte, 1 (um) dormitório, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) cozinha e área de serviço, com área privativa real de 66,91m²; área de uso comum real de 51,16m², área da unidade real de 118,07m², com direito a 1 (uma) vaga simples, com capacidade para a guarda de 1 veículo de passeio (metragem 5,00m x 2,45m), edificado na fração ideal de 0,006809%, de um lote de terreno urbano situado na Rua Anfrísio Lobão, Bairro Jockey Club, Data Covas, zona leste, nesta cidade, medindo 76,88 metros de frente, confrontando-se com a série norte da Rua Anfrísio Lobão; 76,71 metros pelos fundos, confrontando-se com José Arimatéa Martins Magalhães; flanco direito mede 45,83 metros, confrontando-se com a série nascente da Rua Marcos Parente; flanco esquerdo mede 42,61 metros, confrontando-se com a série poente da Rua Demerval Lobão, com área de 3.394,45m² e perímetro de 242,03 metros. Descrição do perímetro: partindo do vértice M-00, de coordenadas UTM 744,439,84m Este, 9.438.670,35m Norte, situado entre a Rua Demerval Lobão e a Rua Anfrísio Lobão; deste, segue neste trecho confrontando-se com a série norte da Rua Anfrísio Lobão, seguindo com a distância de 76,88m e o azimute plano de 253°34'43" chega-se ao vértice M-01, de coordenadas UTM 744.366,10m Este, 9.438.648,62m Norte deste, segue confrontando-se neste trecho com a série nascente da Rua Marcos Parente, seguindo com a distância de 45,83m e o azimute plano de 345°50'45" chega-se ao vértice M-02, de coordenadas UTM 744.354,89m Este, 9.438.693,05m Norte deste, segue confrontando-se neste trecho com José Arimatéa Martins Magalhães, seguindo com a distância de 76,71m e o azimute plano de 75°58'31" chega-se ao vértice M-03, de coordenadas UTM 744,429,31m Este, 9.438.711,64m Norte deste, segue confrontando-se

neste trecho com a série poente da Rua Demerval Lobão, seguindo com a distância de 42,61m e o azimute plano de 165°41'58" chega-se ao vértice M-00, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: SPE CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LXII PI LTDA.**, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 911, Bairro Porenquanto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 14.009.772/0001-07. **REGISTRO ANTERIOR:-R-11, AV-12, R-13, AV-62 e R-65-7.548**, folha 140v do Livro 2-L, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Feito nos termos do requerimento encaminhado pela proprietária à Interina deste Serviço Registral, datado de 26 de abril de 2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 28,74. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,75. Selo: R\$ 0,25. Data do Pagamento: 03/04/2018. Teresina, 07/05/2018. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-1-155019 - PROTOCOLO Nº 267915 DE 03/05/2018 - **TRANSCRIÇÃO DA HIPOTECA** - Para constar a transcrição do ônus hipotecário incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, objeto do R-13-7548, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “R-13-7548-**HIPOTECA** - O imóvel de que trata a presente matrícula e mais o empreendimento Condomínio BRISAS JOQUEI CLUB RESIDENCE, a ser construído, conforme memorial de incorporação registrado sob o nº R-11-7.548, supra, foram dados em primeira e especial hipoteca a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Sergio Henrique Cançado de Andrade**, economiário, portador da CI/RG nº 2934194-SSP/MG, CPF nº 437.930.886-34, conforme procuração lavrada às fls. 068/069 do livro 2931, em 16/02/2012 e trasladada em forma de Certidão em 13/05/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, tendo como devedora e construtora a proprietária **SPE CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LXII PI LTDA.**, situada na Av. Marechal Castelo Branco, nº 911, Porenquanto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 14.009.772/0001-07, neste ato representada por seu administrador **Victor de Sá Cavalcante**, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 11.073.007-4-SSP/RJ, CPF 073.630.247-66, cuja forma de representação consta na cláusula quinta da 2º alteração do Contrato Social da Sociedade SPE Construtora Sá Cavalcante LXII PI Ltda, registrada na Junta Comercial do Estado Piauí em 21/02/2013 sob nº 286824, e como fiadores **SÁ CAVALCANTE PARTICIPAÇÕES S.A.**, situada na Rua Marques de São Vicente, nº 52, Gávea, em Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.056.195/0001-01 e **SÁ CAVALCANTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, situada na Rua Marques de São Vicente, nº 52, Gávea, em Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.445.125/0001-41, neste ato representadas por seu administrador não sócio **Victor de Sá Cavalcante**, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 11.073.007-4-SSP/RJ, CPF 073.630.247-66, cuja forma de representação consta na cláusula quinta da 2º alteração do Contrato Social da Sociedade SPE Construtora Sá Cavalcante LXII PI Ltda, registrada na Junta Comercial do Estado Piauí em 21/02/2013 sob nº 286824. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 31.834.026,00** (trinta e um milhões, oitocentos e trinta e quatro mil e vinte e seis reais). **PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 29 meses.** **CARÊNCIA: 06 meses.** **Taxa de Juros (a.a) e TR: Efetiva: 9,0000% + TR; Repasse CAIXA Qtde PF:**

Nominal (N1): 8,6488% + TR; **Relacionamento Comercial:** Percentual Mínimo: 50%; Aplicação Financeira em conta e/ou pagamentos de fornecedores: Sim; Cobrança Bancária: Sim; Cheque especial e/ou conta garantida: Sim; Cartão Empresarial: Sim; Selo Casa Azul - Nível Prata ou Ouro: -. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 30 dias após a assinatura do presente contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes do presente instrumento. **Tudo conforme Contrato Particular de Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE que entre si celebram a SPE CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LXII PI LTDA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CAIXA, datado de 11 de setembro de 2013**". O referido é verdade e dou fé. Art. 813, parágrafo único, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí, Prov. 17/2013. Emolumentos: R\$ 0,00. FERMOJUPI/TJ: R\$ 0,00. Selos: R\$ 0,00. Teresina, 07/05/2018. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-2-155.019 - Protocolo: 277569 de 22/03/2019 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **384.114-6**. Tudo conforme requerido em 22 de fevereiro de 2019, pela proprietária **SPE CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LXII PI LTDA**, situada na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 911, Bairro Porenquanto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.009.772/0001-07. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0027933/19-18, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:36:12h do dia 08/04/2019, válida até 07/07/2019, código de autenticidade: F9AB1ACD722BDBB5, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 154,40; FERMOJUPI: R\$ 30,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 3,85; Total: R\$ 189,65. Data do Pagamento: 15/02/2019. Teresina, 22/04/2019. Eu, Raimundo Ferreira de Araújo Sobrinho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-3-155.019 - Protocolo: 277566 de 22/03/2019 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – **Para constar o cancelamento da transcrição da hipoteca de que trata o AV-1 da presente matrícula.** Tudo conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10142792101, datado de 31 de outubro de 2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do Pagamento: 15/02/2019. Teresina, 22/04/2019. Eu, Raimundo Ferreira de Araújo Sobrinho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

R-4-155.019 - Protocolo: 277566 de 22/03/2019 – **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a

presente matrícula foi adquirido por **LUCAS DA SILVA BARBOSA**, nacionalidade brasileira, solteiro e não mantendo união estável, empresário, portador da CI/RG nº 3.318.440-SSP-PI, CPF/MF nº 058.897.513-36, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, nº 2430, Bairro Lourival Parente, nesta cidade, por compra feita à **SPE – CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LXII – PI LTDA**, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 911, Bairro Porenquanto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 14.009.772/0001-07, pelo valor de R\$ 325.571,67 (trezentos e vinte e cinco mil, quinhentos e setenta e um reais e sessenta e sete centavos), dos quais R\$ 108.633,82, referente aos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos do FGTS e R\$ 216.937,85, referente aos recursos do financiamento. Tendo como Interveniente Quitante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **Tudo conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10142792101, datado de 31 de outubro de 2018.** Documentos apresentados: Documento Guia de Quitação do ITBI sob o nº 00516011916, com protocolo sob nº 0.506.488/18-41, no valor original de R\$ 7.020,00, do qual foi pago à vista R\$ 6.669,00, devido desconto concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Itaú, em 16/01/2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com, código de controle: 4FBB.A76C.9517.794F, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:47:12, do dia 19/03/2019, hora e data de Brasília, válida até 15/09/2019, Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 04/04/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0027933/19-18, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:36:12h, no dia 08/04/2019, válida até 07/07/2019, com código de autenticidade: F9AB1ACD722BDBB5; e Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens, com código HASH: 4f75.91d8. 454f. 876c. bc84. f3a4. 4c05. d4e4. 25ed. a8bd, emitido em 22/04/2019, em nome de SPE – CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LXII PI LTDA, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.346,12; FERMOJUPI: R\$ 269,22; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,66; Total: R\$ 1.649,52. Data do Pagamento: 15/02/2019. Teresina, 22/04/2019. Eu, Raimundo Ferreira de Araújo Sobrinho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-5-155.019 - Protocolo: 277566 de 22/03/2019 – **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 ao fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100-Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo - SP, com escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, **LUCAS DA SILVA BARBOSA**, já qualificado. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO** (saldo devedor):- R\$ 220.237,85 (duzentos e vinte mil, duzentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos), sendo a) R\$ 216.937,85, referente ao valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel, b) R\$ 3.300,00, referente ao valor destinado ao pagamento

de despesas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A -Taxa efetiva anual de juros: 9.2500%; A.1 – Taxa nominal anual de juros: 8.8795%; B – Taxa efetiva mensal de juros: 0.7399%; B.1 – Taxa nominal mensal de juros: 0.7399%; C – IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial – R\$ 0,00; D – Prazo de Amortização (número de prestações): 360 meses; E – Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F – Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G – Data vencimento da primeira prestação: 30/11/2018; H – Data vencimento da última prestação: 31/10/2048; I – Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J – Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10,2100%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,8100%; Valor Total da Prestação Mensal nesta data: R\$ 2.318,17 (dois mil, trezentos e dezoito reais e dezessete centavos). A – Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 611,77; B – Valor dos juros: R\$ 1.629,67; C – Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 16,67; D – Valor do Prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 35,06; E – Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 216.937,85; Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. 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\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). **Tudo conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10142792101, datado de 31 de outubro de 2018.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.200,23; FERMOJUPI: R\$ 240,04; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 30,01; Total: R\$ 1.470,54. Data do Pagamento: 15/02/2019. Teresina, 22/04/2019. Eu, Raimundo Ferreira de Araújo Sobrinho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-6-155019-Protocolo: 334534 de 27/06/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R-5 da presente matrícula.** Tudo conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, datado de 03 de fevereiro de 2023, firmada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, devidamente assinado digitalmente pela representante legal, Sra. Adriana Léa Esposito de Souza, inscrita no CPF/MF nº 093.810.098-05, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 188,62; FERMOJUPI: R\$ 37,72; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,09; Total: R\$ 241,95. Data do Pagamento: 27/06/2023. Proc. SAEC: AC002572186. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEW77223 - FSWO, AEW77224 - DQYW.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 06/07/2023. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-7-155019-Protocolo: 350251 de 19/07/2024. **DADOS PESSOAIS** - Para constar o atual endereço

domiciliar do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, para fazer constar: **Rua Demerval Lobão, nº 1531, Apto. 703, Bairro Fátima, nesta cidade.** Tudo conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no livro nº 014, às fls. 191/192v da 2ª Serventia Extrajudicial de Notas e Protesto desta cidade, em 12 de julho de 2024 e Escritura Pública Declaratória Retificadora, lavrada no livro nº 015, às fls. 023/023v da 2ª Serventia Extrajudicial de Notas e Protesto desta cidade, em 17 de julho de 2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 197,33; FERMOJUPI: R\$ 39,46; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,79; Total: R\$ 253,10. Data do Pagamento: 18/07/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGJ38016 - KSND, AGJ38017 - VPGX.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 07/08/2024 Eu, Kaio Luis Silva Ribeiro, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

R-8-155019-Protocolo: 350251 de 19/07/2024. **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ EDVALDO ALVES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, advogado, portador da CI/RG nº 2304938-SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob nº 600.375.513-12, residente e domiciliado na Rua Antonia Myrina Eduardo Pereira, nº 4855, Urano, Apto. 403, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, por compra feita à **LUCAS DA SILVA BARBOSA**, nacionalidade brasileira, solteiro e não mantendo união estável, empresário, portador da CI/RG nº 3.318.440-SSP-PI, CPF/MF nº 058.897.513-36, residente e domiciliado na Rua Demerval Lobão, nº 1531, Apto. 703, Bairro Fátima, nesta cidade, pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **Tudo conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no livro nº 014, às fls. 191/192v da 2ª Serventia Extrajudicial de Notas e Protesto desta cidade, em 12 de julho de 2024 e Escritura Pública Declaratória Retificadora, lavrada no livro nº 015, às fls. 023/023v da 2ª Serventia Extrajudicial de Notas e Protesto desta cidade, em 17 de julho de 2024.** Documento transcrito: Guia de quitação ITBI sob nº 1505225/24-59, protocolo: 0.003.034/24-02, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), que com taxa de expediente, totalizou o valor de R\$ 8.003,41 (oito mil, três reais e quarenta e um centavos), arrecadados pelo Banco Caixa Econômica Federal – CEF, em 08/07/2024. Documentos apresentados; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária, nº 007113/24-45, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, às 10:36 do dia 07/08/2024, válida até 05/11/2024, com código de autenticidade: D374.D745.9EE6.B00E; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.144.742/24-47, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:37:39h, no dia 07/08/2024, válida até 05/11/2024, com código de autenticidade: D9481355FED22662; e Relatório(s) de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código(s) HASH: 25cc. 0cdd. 3ad5. f53c. bd25. d4c3. f9dc. e84c. 3c5a. cafc, com data de 07/08/2024, em nome do outorgante vendedor, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 3.068,13; FERMOJUPI: R\$ 613,63; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 245,45; Total: R\$ 3.927,47. Data do Pagamento: 18/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGJ38018 - 76MF.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 07/08/2024. Eu, Kaio Luis Silva Ribeiro, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo

Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

AV-9-155019-Protocolo: 351562 de 17/09/2024. **DADOS PESSOAIS** - Para constar a atualização do endereço domiciliar do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Demerval Lobão, nº 821, 703, Bairro Jóquei, nesta cidade.** Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202449660, datado de 27/08/2024, adiante registrável. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 16/09/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP34001 - TG69.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 23/09/2024. Eu, Hudson Duarte Araújo Macedo, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

R-10-155019-Protocolo: 351562 de 17/09/2024. **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202449660, datado de 27/08/2024, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MILENA MENESES BORGES**, de nacionalidade brasileira, enfermeira, solteira e não mantém união estável, filha de Maria do Carmo Ferreira Meneses Borges e Erivelton de Sousa Borges, portadora da CNH sob nº 06625721861-DETRAN/PI, inscrita no CPF/MF nº 066.070.453-67, residente e domiciliada na Avenida dos Expedicionários, nº 241, Apto 306, Bloco 18, Bairro Recanto das Palmeiras, nesta cidade, por compra feita a **JOSÉ EDVALDO ALVES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, advogado, portador da CI/RG nº 2304938-SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob nº 600.375.513-02, residente e domiciliado na Rua Demerval Lobão, nº 821, nº 703, Bairro Jóquei, nesta cidade, **pelo valor total da compra e venda de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais)**, sendo R\$ 98.000,00, referente ao valor da parcela com recursos próprios e R\$ 372.000,00, referente ao valor da parcela com recursos financiados pelo credor. Documentos apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM – ITBI, sob nº 1508182/24-54, protocolo nº 0.008.764/24-70, no valor lançado de R\$ 10.440,00, do qual foi pago à vista R\$ 9.921,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, sendo R\$ 10.440,00 o valor atualizado, desconto de R\$ 522,00 e R\$ 3,39 referente à taxa de expediente, arrecadado pelo SISBB – Sistema de Informações Banco do Brasil, em 11/09/2024; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária nº 009214/24-19, lavrada

pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:44h, no dia 23/09/2024, válida até 22/12/2024, com código de autenticidade: CE32.F519.8C19.D24B; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.144.742/24-47, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:37:39h, no dia 07/08/2024, válida até 05/11/2024, com código de autenticidade: D9481355FED22662; Declaração de quitação condominial, datada de 16 de setembro de 2024; Declaração de meios e forma de pagamento, datada de 11 de setembro de 2024; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 7c04.1264.8c07.6285.38f0.6b85.233c.e37a.2210.d4bf, com data de 23/09/2024, em nome do outorgante vendedor, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.854,34; FERMOJUPI: R\$ 370,87; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 148,35; Total: R\$ 2.374,08. Data do Pagamento: 16/09/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP34004 - QXTW, AGP34005 - PWSG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 23/09/2024. Eu, Hudson Duarte Araújo Macedo, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

R-11-155019 - Protocolo: 351562 de 17/09/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202449660, datado de 27/08/2024, 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 **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, com escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora fiduciante, **MILENA MENESES BORGES**, já qualificada. **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO:** 1. Valor Total da Dívida do(s) Comprador(es)/Devedor(es), (valor composto pelo somatório dos itens 2.3, 5, 6, 7 do Quadro F): R\$ 376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais); 2. Valor a ser liberado: **2.1** Valor a ser liberado ao(s) VENDEDOR(ES): R\$ 372.000,00; a) Conta para liberação do recurso: Conta Corrente nº 21359-4 mantida junto à agência nº 1045-6, BANCO DO BRASIL S.A. (nº 001), de titularidade de JOSÉ EDVALDO ALVES DA SILVA. **2.2** Valor a ser liberado ao INTERVENIENTE QUITANTE: Não se aplica; 3. Tarifa de Cadastro (conforme Art. 3º, Inciso I, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil): R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) – Incluso no financiamento; 4. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia (conforme Art. 5º, Inciso VI, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil, com regulamentações e alterações dispostas nas Resoluções nº 4.676, de 31/07/2018 e nº 4.925, de 24/06/2021, ambas do Banco Central do Brasil): R\$ 500,00 (quinhentos reais) – Incluso no financiamento; 5. Despesas por conta do(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) – Antecipadas pelo CREDOR e Inclusas no financiamento: **5.1** Despesas com registro do Contrato: Não se aplica. **5.2** Despesas com o pagamento de ITBI: Não se aplica. 6. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. 7. Correção Monetária: A correção monetária

incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor (i) nas hipóteses em que o(s) COMPRADORES/DEVEDORES, optar(em) pela taxa pós-fixada prevista no item 10, (ii) nos casos de inadimplemento e/ou (iii) para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97). **8. Taxa de Juros:** Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a. (nove vírgula trinta e oito por cento ao ano), equivalente a 0,75% a.m. (Zero vírgula setenta e cinco por cento ao mês); Taxa Nominal: 9,00% a.a. (nove por cento ao ano), equivalente a 0,75% a.m. (Zero vírgula setenta e cinco por cento ao mês); Indexador: IPCA – 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 6.2. e 6.2.1. abaixo, conforme o caso). **9. Periodicidade de Capitalização dos Juros:** Mensal. **10. CET** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-Fixada (Quadro F – item 10), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente). 10,25% a.a. (dez vírgula vinte e cinco por cento ao ano); **11. Prêmios de seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados:** Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (“MIP”): R\$ 49,82 (quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos) na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela sobre saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado a seguir descrito: Faixas etárias da segurada: 18 a 30 anos, correspondente a alíquota mensal de 0,01325%. **11.1** A alíquota mensal se altera de acordo com a idade do mutuário no decorrer do Contrato. **11.2** Havendo mais de um segurado, em faixas etárias distintas, a alíquota será aplicada sobre o saldo devedor mensal, proporcionalmente à participação de cada segurado. a) Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (“MIP”): R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) por Contrato. b) Prêmio de Seguro com Cobertura de Dados Físicos ao Imóvel (“DFI”): R\$ 80,34. Alíquota de DFI: 0,01503% a.m. sobre avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado a seguir descrito. c) Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Dados Físicos ao Imóvel (“DFI”): R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). **12. Taxa de Administração:** R\$ 25,00 (vinte e cinco reais ao mês). **13. Taxa de acompanhamento da operação:** NÃO SE APLICA. **FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ – PRINCIPAL MAIS ENCARGOS:** **1.** Nº de parcelas: 360 (trezentos e sessenta). **2.** Valor total da primeira parcela mensal: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-Fixada (Quadro F – item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 4.019,60. **3.** Valor da parcela (amortização e juros): (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-Fixada (Quadro F – item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 3.864,44. **4.** Data de vencimento da primeira parcela mensal: 15/10/2024. **5.** Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta. **6.** Conta Corrente para Débito (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for “Débito em Conta”): Banco Inter S.A nº 077, Conta Corrente nº 10414694-4, Agência nº 0001. **7.** Juros Contratados: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-

Fixada (Quadro F – item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 509.012,15. **8.** Sistema de Amortização Utilizado: SAC. **9.** Data de vencimento da última parcela mensal: 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela. 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\$ 534.523,00 (quinhentos e trinta e quatro mil e quinhentos e vinte e três reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no Instrumento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.534,07; FERMOJUPI: R\$ 306,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 122,72; Total: R\$ 1.963,87. Data do Pagamento: 16/09/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP34010 - T9C1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 23/09/2024. Eu, Hudson Duarte Araújo Macedo, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

AV-12-155019-Protocolo: 360491 de 19/03/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento do credor fiduciante, **BANCO INTER**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, nos termos do requerimento datado de 10 de março de 2026, instruído 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-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\$ 534.523,00 (Quinhentos e trinta e quatro mil, quinhentos e vinte e três reais). **Foram apresentados:** Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1530909/26-88, referente ao protocolo nº 0.002.028/26-30, no valor lançado de R\$ 10.690,46, desconto de 283,29, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 10.977,14, arrecadado pelo Banco do Bradesco em 10/03/2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel – Transferência Imobiliária sob nº 034681/26-65, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 15:13h, do dia 16/03/2026, válida até 14/06/2026, com código de autenticidade 5366.2B87.5101.568E; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.142.062/26-34, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:14:54h, no dia 16/03/2026, válida até 14/06/2026, com código de autenticidade: 03F2BB958211A12F; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: r3vrq0c305, com data de 19/03/2026, em nome de Milena Meneses Borges, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 697,82; FERMOJUPI: R\$ 139,55; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 55,83; FMADPEP: R\$ 6,97; FEAD: R\$ 6,97; Total: R\$ 907,92. Protocolo de Intimação nº IN01505847C. Data do Pagamento: 13/03/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJF03829 - UXU3, AJF03830 - MV8X, AJF03831 - HBMN**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/03/2026. Eu, Luma Letícia de Moura Lacerda, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJF03853 - 3KWI**.

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Luma Letícia de Moura Lacerda, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 19 de Março de 2026.

Luma Letícia de Moura Lacerda

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R45FQ-44SG3-5QANU-B4H4S

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

Luma Leticia De Moura Lacerda (CPF ***.337.703-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/R45FQ-44SG3-5QANU-B4H4S>

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

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