Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPRQM-N7Y73-ZP9VC-AWDKR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 **7101** e Código Nacional da Matrícula **158444.2.0007101-94**, verifiquei constar o seguinte imóvel: IMÓVEL: **O apartamento de nº 303, do Bloco RENASCENÇA (A), no 3º Pavimento Tipo ou 2º andar, integrante do condomínio denominado de "ALAMEDA DIRCEU RESIDENCE", situado na Rua Focion Caldas, nº 5271, Bairro Parque Ideal, Zona sudeste (ZR-01), nesta cidade,** com a seguinte divisão interna: Estar/Jantar, Hall, Circulação, Quarto 01, Banho, Quarto 02, Cozinha/Área de Serviço. A cada unidade destina-se 01 (uma) vaga (2,5mx5,00 m) de estacionamento privativa descoberta, com vaga nº 121, conforme local já definido no projeto de arquitetura aprovado pela PMT, possuindo as seguintes áreas: Área Privativa principal: 46,3400m²; Área privativa acessória: 12,5000m². Àrea privativa total: 58,8400m²; Àrea de uso comum: 8,5840m²; àrea real total: 67,4240m², Fração ideal: 0,00781% e Cota Ideal do Terreno: 82,9128m², **edificado em um terreno urbano,** situado no LOTE 01 (Remanescente), zona sudeste, nesta cidade, lado ímpar do logradouro, esquina com a série poente da Rua farmacêutico José Pereira Lopes, medindo 44,00m + 30,50m + 32,70m + 28,00m + 21,30m de frente, limitando-se com a série norte da Rua Focion Caldas, e os lotes 02, 03 e 04 da Construtora Boa Vista Ltda; 14,29 metros de fundos, limitando-se com João Duque Ribeiro; lado direito medindo 191,86 metros, limitando-se com João Duque Ribeiro e a série nascente da Rua Sem Denominação e lado esquerdo mede 37,88m + 59,81m + 54,92m + 11,22m, limitando-se com a série poente da Rua farmacêutico José Pereira Lopes, com área de 8.913,48m² e perímetro de 526,48 metros. Protocolo: 15555 de 20/10/2021.- **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BOA VISTA LTDA.**, com sede na Rua Taumaturgo de Azevedo, nº 3237, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.215.619/0001-62, neste ato representado por seu Diretor, **Francisco Reinaldo Rebêlo Sampaio**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário e engenheiro civil, CI/RG nº 243.833-SSP/PI, CPF/MF nº 548.506.907-00, residente e domiciliado na Rua Desembargador Adalberto Correia Lima, nº 2651, Bairro Ininga, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Quarta da Consolidação do Contrato Social, integrante do Vigésimo Aditivo da Sociedade Empresarial Ltda., datado de 15/10/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 26/11/2015, sob nº 331255, cuja cópia encontra-se arquivada nesta serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** 3833, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial do Condomínio CONDOMÍNIO "ALAMEDA DIRCEU RESIDENCE", datado de 18 de setembro de 2021 e nos termos do Requerimento encaminhado à Oficiala Interina desta Serventia, pela proprietária, datado de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade e dou fé.

Valide aqui
este documento

Emolumentos: R$ 257,92; FERMOJUPI: R$ 51,68; Selos: R$ 4,16; MP: R$ 6,40; Total: R$ 320,16. Data do pagamento: 20/10/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACT53016 - 2D8J**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. Teresina, 08/11/2021. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-7101- Protocolo: 18787 de 04/07/2022. **-TRANSCRIÇÃO DA ANOTAÇÃO/RETIFICAÇÃO** – Fica averbada a transcrição da anotação/retificação objeto da **AV-14** da matrícula 3.833, à ficha 01, do livro 02 do 7º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade, como segue: **ANOTAÇÃO/RETIFICAÇÃO** – Procede-se a presente averbação para constar corretamente a condição para qual o empreendimento foi enquadrado, constante da AV-11 da presente matrícula, como sendo: **Para constar que dois blocos do Condomínio Residencial "ALAMEDA DIRCEU RESIDENCE", sendo os blocos: Renascença (A) e Itararé (B), foram enquadrados no âmbito do Programa Habitacional Casa Verde e Amarelo, nos moldes da MP nº 996/2020, datada de 25/08/2020** . Ato gratuito conforme Provimento n° 22 da Vice Corregedoria deste Estado, de 05 de fevereiro de 2021 e do Art. 608 do Código de Notas e procedimentos dos Serviços Notariais e Registro do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/02/2022 . 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: 04/07/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADN35149 - OWTJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/07/2022. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-7101- Protocolo: 22038 de 15/03/2023. **DESENQUADRAMENTO DA CONDIÇÃO DO PCVA -** Para constar o **desenquadramento da condição objeto da AV-1 da presente matrícula** de que trata do enquadramento do imóvel nos moldes do Programa Casa Verde e Amarela . Tudo conforme requerimento dirigido à Oficiala interina deste cartório em 17 de Fevereiro de 2023, pela proprietária **CONSTRUTORA BOA VISTA LTDA.**, com sede na Rua Taumaturgo de Azevedo, nº 3237, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.215.619/0001-62, neste ato representado por seu Diretor **Francisco Reinaldo Rebelo Sampaio**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 243.833-SSP/PI, CPF/MF nº 548.506.907-00, residente e domiciliado na Rua Desembargador Adalberto Correia Lima, nº 2651, Bairro Ininga, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Quarta da Consolidação do Contrato Social, integrante do Vigésimo Aditivo da Sociedade Empresarial Ltda., datado de 15/10/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 26/11/2015, sob nº 331255, cuja cópia encontra-se arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 100,00; FERMOJUPI: R$ 20,00; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 8,00; Total: R$ 128,52. Data do pagamento: 15/03/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ43091 - EX79,**

Valide este documento dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPRQM-N7Y73-ZP9VC-AWDKR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPRQM-N7Y73-ZP9VC-AWDKR

AEQ43092 - EXLR. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/03/2023. Eu, Escrevente autorizado Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-7101- Protocolo: 22229 de 10/04/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **405.709-1.** Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 31 de Março de 2023, pela proprietária **CONSTRUTORA BOA VISTA LTDA,** já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0015418/23-03, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:07:12h do dia 14/02/2023, válida até 15/05/2023, com código de autenticidade: B9638ECCC977ED0E. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 100,00; FERMOJUPI: R$ 20,00; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 8,00; Total: R$ 128,52. Data do pagamento: 10/04/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ43727 - DSSG, AEQ43728 - 24KX**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/04/2023. Eu, Escrevente autorizado Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-7101- Protocolo: 22037 de 15/03/2023. - **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 Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, Firmado no Âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202268461, datado de 25 de Novembro de 2022, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOÃO IGOR CARDOSO DOS SANTOS,** de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, autônomo, filho de Lucelia Cardoso dos Santos, portador da CI/RG nº 3061070-SSP/PI, CPF/MF nº 064.559.293-57, residente e domiciliado na Rua Heráclito de Sousa, 614, loja casa, bairro Monte Castelo, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA BOA VISTA LTDA.**, com sede na Rua Taumaturgo de Azevedo, nº 3237, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.215.619/0001-62, neste ato representado por seu Diretor **Francisco Reinaldo Rebelo Sampaio**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 243.833-SSP/PI, CPF/MF nº 548.506.907-00, residente e domiciliado na Rua Desembargador Adalberto Correia Lima, nº 2651, Bairro Ininga, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Quarta da Consolidação do Contrato Social, integrante do Vigésimo Aditivo da Sociedade Empresarial Ltda., datado de 15/10/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 26/11/2015, sob nº 331255, cuja cópia encontra-se arquivada nesta serventia, **sendo o valor destinado a compra e venda de** R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), dos quais R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) referem-se ao valor dos recursos próprios, e R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), referem-se ao valor do financiamento concedido pelo Banco Inter. Documentos

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

apresentados: Guia de quitação do ITBI n° 15081992234, protocolo no 0.514.578/22-19, no valor original de R$ 3.150,00, do qual foi pago à vista R$ 2.992,50, Conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Itaú, em 20/12/2022, declaração de quitação de condomínio, datada de 14/03/2023, declaração de primeira aquisição imobiliária, datada de 10/01/2023, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: b030. 0bdf. 0372. 4c80. 1082. c367. de17. 2004. 5c6d. 0777 com data de 17/04/2023, em nome da outorgante vendedora e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 1fa7. ce1b. 4fea. 544c. 1102. aaa1. 36ed. 64d0. 3250. e7cc com data de 17/04/2023, em nome do outorgado comprador, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.314,80; FERMOJUPI: R$ 262,96; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 105,19; Total: R$ 1.683,47. Data do pagamento: 15/03/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ43729 - TETA, AEQ43730 - TNN9**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/04/2023. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-7101- Protocolo: 22037 de 15/03/2023. **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 Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, Firmado no Âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202268461, datado de 25 de Novembro de 2022, 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, **BANCO INTER S.A,** Instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **JOÃO IGOR CARDOSO DOS SANTOS,** já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA**: **R$ 136.636,00 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e trinta e seis reais),** composto por: parcela com recursos financiados pelo credor: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), tarifa de cadastro: R$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais e tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais); TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Sem Bonificação (pós fixada): Efetiva: 10,23% a.a., equivalente a 0,81% a.m; Nominal: 9,78% a.a., equivalente a 0,81%a.m; Taxa de Juros Bonificada (pós fixada): Efetiva: 9,90% a.a., equivalente a 0,79% a.m, Nominal: 9,48% a.a, equivalente a 0,79 a.m; Periocidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Prêmios de seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados: prêmios de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R$ 18,10 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculadora conforme tabela constante neste instrumento sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado; A alíquota mensal se altera de acordo com a idade do mutuário no decorre do contrato. Valor máximo indenizado em decorrência de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPRQM-N7Y73-ZP9VC-AWDKR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPRQM-N7Y73-ZP9VC-AWDKR

sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R$ 1.20.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R$ 26,30 (vinte e seis mil, trinta reais). Alíquota de DFI: 0,01503% a.m sobre avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado; Valor máximo indenizado em decorrência do sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao imóvel ("DFI"): R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Taxa de administração: R$ 25,00 (vinte e cinco mil reais). prazo de carência para pagamento da dívida: 3 meses contados da assinatura do presente instrumento. FORMA DE PAGAMENTO PRINCIPAL MAIS ENCARGOS: 1. Nº de parcelas: 360 (trezentos e sessenta), 2. Valor total da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência: R$ 1.528,37 (hum mil, quinhentos e vinte e oito reais e trinta e sete centavos), 3. Valor da primeira parcela (amortização e Taxa de Juros) após o término do prazo de carência: R$ 1.458,97 (hum mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos). 4. Data de vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência e início do pagamento da dívida: 30dias após a assinatura do presente instrumento. 5. Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta. Sistema de Amortização utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses após 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$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes no presente instrumento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.302,57; FERMOJUPI: R$ 260,52; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 104,21; Total: R$ 1.667,56. Data do pagamento: 15/03/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEQ43731 - EJO3**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/04/2023. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-7101-Protocolo: 32304 de 03/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** A requerimento do credor fiduciário Banco Inter S/A, adiante qualificado, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R$ 190.000,00, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7 º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente Banco Inter S/A, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01. O fiduciante foi intimado 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$ 449,64; FERMOJUPI: R$ 89,92; Selos: R$ 0,78; FEAD: R$ 4,50; FMADPEP: R$ 4,50; MP: R$ 35,97; Total: R$ 585,31. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH35697 - O2CQ,**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AIH35699 - 35GV, AIH35698 - 772T. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 03/09/2025. Teresina, 11/09/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente, 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$ 39,11; FERMOJUPI: R$ 7,82; Selos: R$ 0,26; FEAD: R$ 0,39; FMADPEP: R$ 0,39; MP: R$ 3,13; Total: R$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH35701 - AW8K**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 09/09/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 11 de Setembro de 2025.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPRQM-N7Y73-ZP9VC-AWDKR

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL
AIH35701 - AW8K
Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar