



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo e buscando neste Serviço Registral da 5ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob nº 13802 e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0013802-74, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL:- Um lote de terreno nº 11 da quadra M, do Loteamento Conviver Teresina, situado na Avenida Dr. Josué Moura Santos, S/N, Bairro Alegre, nesta cidade**, medindo de frente 8,00m confrontando com série Norte da Rua Projetada 05; lado direito medindo 25,00m confrontando com lote 10; lado esquerdo medindo 25,00m confrontando com lote 12; e pela linha de fundos medindo 8,00m confrontando com lote 31, com área de 200,00m² e perímetro de 66,00m. Protocolo: 16494 de 11/07/2025. **PROPRIETÁRIA:- ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, Sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02, neste ato representada por seus sócios **João Claudino Fernandes**, nacionalidade brasileira, viúvo, empresário, portador da CI/RG nº 189.986-SJSP-PI, CPF/MF nº 001.539.403-44, residente e domiciliado na Rua Des. Manoel Castelo Branco, nº 1501, Bairro de Fátima, nesta cidade, e **João Claudino Fernandes Júnior**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da CI/RG nº 20.289.373-SSP-SP, CPF/MF nº 095.018.958-82, residente e domiciliado na Rua Des. Adalberto Correia Lima, nº 2050, Bairro Planalto Ininga, nesta cidade, conforme consta na cláusula Vigésima Sexta, do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresaria Ltda, datado de 09/11/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/02/2016, sob nº 22200435050. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 29/11/2016. **REGISTRO ANTERIOR: 146.700**, à ficha 01 do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento encaminhado ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia em 10 de julho de 2025. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus, objeto da matrícula supra, datada de 07/07/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 11/07/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX54270 - WI6W**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 29/07/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-13802- Protocolo: 16494 de 11/07/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula n.º 146.700, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que

trata a presente matrícula é: **384.013-1**. Tudo conforme requerido em 07 de agosto de 2019, pela proprietária **ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, situada em Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, Sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.145.939/0001-02. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0061263/19-40, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:01:07h do dia 07/08/2019, válida até 05/11/2019, código de autenticidade: 9C824B7A9A9098C3, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/08/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 11/07/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX54271 - 0CMD**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 29/07/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-13802- Protocolo: 16494 de 11/07/2025. - **TRANSCRIÇÃO DO ENQUADRAMENTO DO PMCMV**: Fica averbada a transcrição do enquadramento do PMCMV objeto do AV-2 da matrícula n.º 146.700, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **ENQUADRAMENTO DO PMCMV** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Conviver Teresina, foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nos moldes da Lei 11977/09, conforme consta na Cláusula 15.1 do contrato. **Tudo conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2134948-5**. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/08/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 11/07/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX54272 - EAQ7**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 29/07/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-13802- Protocolo: 16494 de 11/07/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-3 da matrícula n.º 146.700, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por JENNIFER BARBOSA RESPLANDES**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, vendedora, portadora de CI/RG nº 2.770.741-SSP/PI, CPF/MF nº 030.791.143-88, residente e domiciliada na Rua Des. Odorico Rosa, nº 4805, Bloco 03, Apto 301, Bairro Extrema, nesta cidade, por compra feita à **ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, situada em Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, Sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.145.939/0001-02, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 49.495,48 (quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos), sendo o valor da construção de R\$ 107.004,52 (cento e sete mil, quatro



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



reais e cinquenta e dois centavos), totalizando o valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 156.500,00 (cento e cinquenta e seis mil e quinhentos reais), dos quais R\$ 25.146,39, referente aos recursos próprios; R\$ 5.000,00, referente ao valor dos recursos da CV do FGTS; R\$ 2.350,00, referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 124.003,61, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2134948-5, datado de 22 de julho de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00564891961, protocolo nº 0.503.561/19-31, nominal ao outorgado, no valor original de R\$ 890,91, do qual foi pago à vista R\$ 846,37, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pelo Banco do Brasil em 13/08/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0061263/19-40, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:01:07h do dia 07/08/2019, validade de 05/11/2019, código de autenticidade: 9C824B7A9A9098C3; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº C9B7.74D8.90EB.6E18, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 07:19:33 do dia 22/03/2019, válida até 18/09/2019 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: a3ce. 29aa. fde9. 0f0b. fa4d. 9135. c46b. cdc2. e6a9. b259 com data de 30/08/2019 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/08/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 11/07/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX54273 - 3YG7**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 29/07/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-13802- Protocolo: 16494 de 11/07/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-4 da matrícula n.º 146.700, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais a edificação de uma casa residencial unifamiliar com os seguintes cômodos: 02 quartos, sala de estar, cozinha, banheiro social, garagem e área de serviço, com área de construção de 73,74m² e taxa de ocupação de 34,70%,** foram constituídos 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 ao devedor fiduciante, **JENNIFER BARBOSA RESPLANDES**, já qualificada. **VALOR DA**

DÍVIDA:- R\$ 124.003,61 (cento e vinte e quatro mil, três reais e sessenta e um centavos). PRAZO TOTAL: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 7 meses; CARÊNCIA FEIRÃO: -. TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8.16%, Efetiva 8.4722%. 2. Com desconto: Nominal: 7.00%, Efetiva: 7.2290%. 3. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 6.50%, Efetiva: 6.6972%. 4. Taxa de juros contratada: Nominal 6.5000% a.a., Efetiva 6.6971% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/08/2019, no valor inicial de R\$ 807,60 (oitocentos e sete 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\$ 156.500,00 (cento e cinquenta e sei mil e quinhentos reais). **Tudo conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2134948-5, datado de 22 de julho de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/08/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 11/07/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX54274 - HNOL**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 29/07/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-13802- Protocolo: 16494 de 11/07/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-5 da matrícula n.º 146.700, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/08/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 23,82; FERMOJUPI: R\$ 4,76; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 0,24; MP: R\$ 1,90; FMADPEP: R\$ 0,24; Total: R\$ 31,48. Data do processo: 11/07/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIF08291 - S8ES, AIF08290 - TI5N, AHX54275 - XP22**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 29/07/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-13802- Protocolo: 19058 de 05/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 20 de fevereiro de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação da mora, 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.** Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97. Documentos apresentados Guia de ITBI sob n.º 1520526/26-92, referente ao protocolo n.º 0.001.266/26-88, no valor original de R\$ 3.323,65, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 3.160,86, devido ao desconto, arrecadado pelo Banco Caixa Econômica em 10/02/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 032742/26-90, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



Município, às 15:28h, no dia 10/03/2026, validade até 08/06/2026, com código de autenticidade: 5A04.7B3A.259D.C6F3; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 034267/26-58, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:28h do dia 10/03/2026, validade até 08/06/2026, com código de autenticidade: 58EA.A46C.1C1E.E96F; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.012.770/26-14, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:30:58h do dia 06/02/2026, validade até 07/05/2026, Código de autenticidade: 1752C754CD192688, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credora fiduciante, resultado negativo, com código HASH: 9sxjzcux4s, em nome de Jennifer Barbosa Resplandes, com data de 16/03/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: aqz9e7f2j4, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 16/03/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 457,47; FERMOJUPI: R\$ 91,49; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 4,57; FEAD: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,60; Total: R\$ 595,48. Data do Processo: 05/03/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJD45169 - O58B, AJD45170 - 5A4K, AJD45168 - 8QNK**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 16/03/2026. Eu, João Victor Rodrigues Castro, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) 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. **3- CERTIFICO** mais, que o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos, constante no AV-5. 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: **AJD45388 - RNHT**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 16 de Março de 2026.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N8H42-DLLYW-LUVK3-WS6U2

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

Victor Dantas Marreiros Camara (CPF ***.024.643-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/N8H42-DLLYW-LUVK3-WS6U2>

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

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