



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 12310 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0012310-84, verifiquei constar o seguinte imóvel: **Lote de terreno sob nº 12, da quadra A, do Loteamento denominado CANAXUÊ, situado no Bairro São Sebastião, Data Cuidos desta Capital, Zona Residencial 01 (ZR1), Zona Sudeste, medindo de frente 10,00 metros com a Rua Aimorés; pelo lado direito mede 25,00 metros, limitando-se com o Lote 14; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, limitando-se com o lote 10, e pela linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 11, com área de 250,00m² e perímetro de 70,00 metros, com inscrição municipal sob nº 310.392-7. Protocolo: 26894 de 16/04/2024. PROPRIETÁRIO: MARCOS ANTONIO OLIVEIRA CARVALHO, de nacionalidade brasileira, casado com Ana Lúcia Soares de Carvalho, sob o regime da comunhão parcial de bens, filho de Gregório Martins de Carvalho e Raimunda Oliveira Carvalho, militar, RG nº 10.6086-84-PM/PI, CPF/MF nº 327.998.613-34, residente e domiciliado no Conjunto Dirceu Arcoverde I, quadra 100, casa 04, Bairro Itararé, na cidade de Teresina/PI. REGISTRO ANTERIOR: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas de Teresina-PI, no livro nº 449, às fl. 039/040, em 03 de Novembro de 2014 e registrado em 16/01/2015, conforme R-4 da matrícula nº 79.098, a ficha 01, do Livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor do registro de nº 79.098, a ficha 01, do Livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, datada de 09/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Selos: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Pagamento: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFW08672 - 9AP3**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/04/2024. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.**

AV-1-12310 - Protocolo: 26894 de 16/04/2024. **ENQUADRAMENTO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha, nº 8.4444.3304535-4, datado de 21 de fevereiro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos moldes da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no instrumento já qualificado. 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: 16/04/2024. O presente ato só



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVN8Z-EE7E3-D4QXE-HYVNS>

terá validade com o Selo: **AFZ64725 - J1NF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/04/2024. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

AV-2-12310 - Protocolo: 26894 de 16/04/2024. **DADOS PESSOAIS** –Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha, nº 8.4444.3304535-4, datado de 21 de fevereiro de 2024, procede-se a presente averbação para constar a completa qualificação da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Sra. Ana Lucia Soares de Carvalho, que restou omissa quando da aquisição do imóvel, qual seja: **Ana Lucia Soares de Carvalho, brasileira, do lar, portadora do RG/CPF nº 72287586334 SSP/PI**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 98,68; FERMOJUPI: R\$ 19,73; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 7,90; Total: R\$ 126,83. Data do Pagamento: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFZ64726 - 5UZX, AFZ64727 - YOR5**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/04/2024. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

R-3-12310 - Protocolo: 26894 de 16/04/2024. **VENDA E COMPRA** – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha, nº 8.4444.3304535-4, datado de 21 de fevereiro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula, **foi adquirido por JOÃO PEDRO CAMPELO LOPES**, brasileiro, servidor público municipal, portador da CI/RG 3077634 SSP/PI, CPF nº 051.068.303-70, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Cj Dirceu Arcoverde II, Qd 276 casa 09, bairro Dirceu Arcoverde II, na cidade de Teresina/PI, **por compra feita a MARCOS ANTONIO OLIVEIRA CARVALHO**, brasileiro, militar, portador da RG nº 10608684-PM/PI, CPF/MF 327.998.613-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77 e seu cônjuge **ANA LUCIA SOARES DE CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora do RG/CPF nº 72287586334 SSP/PI, residentes e domiciliados no Conjunto Dirceu Arcoverde I, quadra 100, casa 04, Bairro Itararé, na cidade de Teresina/PI, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo valor da construção de R\$ 112.087,50, totalizando valor de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 227.087,50 (duzentos e vinte e sete mil, oitenta e sete reais e cinquenta centavos), dos quais R\$ 91.857,44, referente aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 5.550,00 referente ao valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 129.680,06, referente ao financiamento concedido pela Credora CAIXA. Documentos apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM – ITBI, sob nº 1500951/24-01, referente ao protocolo nº 0.001.189/24-77 no valor lançado de R\$ 2.070,00, desconto de R\$ 103,50, tx.



Valide aqui
este documento

expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 1.969,89, arrecadado pela Caixa Econômica, em 04/03/2024; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.091.671/24-45, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:06:15h, no dia 05/02/2024, válida até 05/05/2024, código de 9D69F28B732E7418. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3f52. 9f00. 6900. 588f. 7cac. f2d4. b057. 89ea. fcf0. ac08; e código HASH: ec12. ea84. a9bf. 26f4. 4fc0. 58d6. 3b7c. a06a. 7c6d. c1ec, datados de 19/04/2024, em nome dos outorgantes vendedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.349,10; FERMOJUPI: R\$ 269,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 107,93; Total: R\$ 1.727,11. Data do Pagamento: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ64728 - BDEH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/04/2024. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

R-4-12310 - Protocolo: 26894 de 16/04/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha, nº 8.4444.3304535-4, datado de 21 de fevereiro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula imóvel **e mais uma casa residencial a ser construída, com área de construção de 55,25m² e taxa de ocupação de 22,10%, com os seguinte divisão interna: 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sal**, foram constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 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, **JOÃO PEDRO CAMPELO LOPES**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** 129.680,06 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e oitenta reais e seis centavos). **PRAZOS:** DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; **CONSTRUÇÃO:** 8 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** B9.1 sem desconto: Nominal 8.1600 %. Efetiva 8.4722%; B9.2 com desconto: Nominal 5.2500%; Efetiva 5.3781%; B9.3 com redutor de 0,5%: Nominal não se aplica; Efetiva não se aplica; B9.4 Taxa Contratada: Nominal 5.2500 %. Efetiva 5.3781 %; **TAXA MENSAL DE JUROS:** B9.1 sem desconto: Nominal e Efetiva 0.6800; B9.2 com desconto: Nominal e Efetiva 0.4375%; B9.3 com redutor de 0,5%: Nominal e Efetiva não se aplica; B9.4 Taxa Contratada: Nominal e Efetiva 0.4375 %. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/03/2024 no valor inicial de R\$ 769,86 (setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 250.000,00 (duzentos e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVN8Z-EE7E3-D4QXE-HYVNS>

cinquenta mil reais). **Demais condições:** as constantes no instrumento, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.355,93; FERMOJUPI: R\$ 271,19; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 108,47; Total: R\$ 1.735,85. Data do Pagamento: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ64730 - 6JH7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/04/2024. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

AV-5-12310 - Protocolo: 26894 de 16/04/2024. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09, imóvel objeto desta matrícula, **não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos**. 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: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ64731 - SDSR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/04/2024. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

AV-6-12310 - Protocolo: 26933 de 19/04/2024. **DADOS DO IMÓVEL** – Nos termos da Lei Municipal nº 5.549, de 09 de novembro de 2020, procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “a” da Lei nº 6.015/73, para constar a atual denominação da rua para qual o imóvel objeto desta matrícula, faz frente, como sendo: **Rua Francisca Lopes**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos Art. 925 do Prov. 17/2013 do Código de Normas e Procedimentos CGJ/PI. FERMOJUPI: R\$ 0,00; Selos: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFW08673 - Q3VZ**, **AFW08674 - XBJJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/04/2024. Eu, Lucélia Lopes Marques, Escrevente, digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

AV-7-12310-Protocolo: 35399 de 30/06/2026 - **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 09 de junho 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\$ 257.600,00 (duzentos e cinquenta e sete mil, seiscentos reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1559557/26-24, referente ao protocolo nº 0.004.818/26-15, no valor original de R\$ 5.152,00, sendo R\$ 5.152,00 o valor principal e taxa de expediente de R\$ 3,39, do qual foi pago à vista R\$ 5.155,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 26/05/2026. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código **hash**: 52qdfz2if9, com data de 16/07/2026, em nome de João Pedro Campelo Lopes, arquivados nesta Serventia. O



Valide aqui
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 575,58; FERMOJUPI: R\$ 115,11; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,75; FMADPEP: R\$ 5,75; MP: R\$ 46,05; Total: R\$ 749,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJS36706 - 5J93, AJS36707 - K4XF, AJS36708 - ZSHP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Data do pagamento: 06/07/2026. Teresina, 16/07/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves 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: **AJS36709 - X1F2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 16 de julho de 2026.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVN8Z-EE7E3-D4QXE-HYVNS>

