



Valide aqui
este documento

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 13909 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0013909-40, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 403 do Bloco 08, localizado no 4º Pavimento, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL VITÓRIA”, situado na Avenida Professor Camilo Filho, nº 1809, Bairro Todos os Santos, Zona ZC-06, em Teresina/PI, com a seguinte divisão interna: sala estar/jantar, 02 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha, possuindo as seguintes áreas: área real total: 78,3183; área real privativa coberta padrão: 38,40m²; área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta: 0,00m²; área real estacionamento: 12,25m² e área real uso comum: 27,6683, com direito a 01 vaga de garagem, vaga 172, padrão, descoberta livre, térreo, que mede 12,25m², edificado na fração ideal de 0,001939230 do LOTE D, situado na Avenida Professor Camilo Filho, nº 1809, Bairro Todos os Santos, Zona ZC-06, Teresina/PI, com os seguintes limites e confrontações: Frente; 63,92 metros, limitando-se com a série nascente da Avenida Professor Camilo Filho (antiga Estrada da Usina Santana); F. Direito: 387,31 metros + 133,14 metros + 8,00 metros, limitando-se com o Lote C, e série sul da Avenida Mirtes Melão (antiga Estrada Carroçável); F. Esquerdo: 36,66 metros + 20,27 metros + 352,14 metros, limitando-se com o Lote E, e terras de Raul Sousa; Fundos: 167,12 metros + 50,00 metros, limitando-se com terras de Magno Cerqueira Viana e Benedito Duarte Leite, com área de 33.171,91m² e perímetro de 1.218,56m, desmembrado de uma área de 70.488,27 m², situado na Avenida Professor Camilo Filho, s/nº, zona sudeste, Bairro Todos os Santos, da cidade de Teresina/PI Protocolo: 28473 de 22/07/2024. **PROPRIETÁRIO: VINICIUS PRIMO DE FRANCA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, agente administrativo, portador da CI/RG nº 5020571-SSP/PI, CPF/MF nº 073.853.243-63, residente e domiciliado no Cj Dirceu Arcoverde II, Q 263, C 01, bairro Itararé, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-301, AV-1461, R-1462, AV-1463, AV-1464-6373**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 38,11; FERMOJUPI: R\$ 7,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,05; Total: R\$ 49,04. Data do Pagamento: 22/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK71869 - 737D**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/08/2024. Eu, Breno Elton de Araújo Oliveira, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo.**

AV-1-13909- Protocolo: 28473 de 22/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para constar a transcrição da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, objeto do **R-302-6373**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-302-6373- Protocolo: 20162 de 13/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U28PW-94QL3-9CL7F-EDEQP>

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 24 de dezembro de 2021, o **proprietário VINICIUS PRIMO DE FRANCA**, já qualificado, **objeto do R-301-6373**, aqui designado – DEVEDOR FIDUCIANTE aliena, fiduciariamente em favor da **CREDORA 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, **a fração ideal de 0,001939230%, correspondente ao apartamento nº 403, bloco 08, 4º Pavimento, integrante do CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL VITÓRIA”** que será construído na Avenida Professor Camilo Filho, nº 1809, Bairro Todos os Santos, Teresina/PI, possuirá os seguintes cômodos: Sala estar/jantar, 02 (dois) quartos, banho, circulação e cozinha, com Fração ideal de 0,001939230%, Área real total de 78,3183m²; Área real privativa coberta padrão de 38,40m²; Área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00m²; Área real estacionamento de 12,25m²; Área real uso comum de 27,6683m², com vaga de garagem de nº 172, tipo Padrão, descoberta livre, no térreo, a ser edificado no coeficiente acima citado, tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 96.203,51** (noventa e seis mil, duzentos e três reais e cinquenta e um centavos). **VALOR DA CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO: R\$ 140.565,83** (cento e quarenta mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos); **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses;** Carência: 0 meses; Construção/legalização: 30/08/2024; **TAXA DE JUROS: Nominal 5,2500%, Efetiva 5,3781%;** no valor inicial de: Prestação mensal inicial: R\$ 531,23, Tarifa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 30,66, Total: R\$ 561,89 (quinhentos e sessenta e um reais e oitenta e nove centavos), **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/01/2022.** 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\$ 147.858,90 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e noventa centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.238,70; FERMOJUPI: R\$ 247,74; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,13; Total: R\$ 1.554,83. Data do pagamento: 13/10/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **AED07011 - GRSE.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/10/2022”. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGO27274 - LTUS.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/08/2024. Eu, Breno Elton de Araújo Oliveira, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-13909- Protocolo: 32875 de 31/10/2025. **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 outubro de 2025, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência,



Valide aqui
este documento

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\$ 202.800,00 (duzentos e dois mil e oitocentos reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 153327/25-16, referente ao protocolo nº 0.008.387/25-78, no valor original de R\$ 4.056,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.856,59, conforme Lei Municipal n.º 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 30/09/2025. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: o98s9ipoyi, em nome de Vinicius Primo de Franca, datado em 12/11/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$ 113,14; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 45,26; FEAD: R\$ 5,66; FMADPEP: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. Data do Pagamento: 31/10/2025. Proc. IN01408383C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIP54449 - XLD6, AIP54450 - OGTL, AIP54451 - OWNO.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/11/2025. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, 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** 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; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP54452 - BQ7H.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, Escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 12 de Novembro de 2025.

Laís Virginia Ribeiro de Sousa

Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U28PW-94QL3-9CL7F-EDEQP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital