

**REGISTRO DE IMÓVEIS****CERTIDÃO**

CERTIFICO que revendo neste cartório à ficha 01 do livro de Registro Geral nº 02, sob nº 23.455 e Código Nacional da Matrícula nº 079657.2.0023455-77, consta o **INTEIRO TEOR** do seguinte **IMÓVEL**:- PROTOCOLO NR. 61.991 EM 03.06.2014 - **IMÓVEL**: Um apartamento de nr. 201, 20º pavimento, do bloco B denominado **FUNNY**, situado no Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PLAY RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Rua Governador Tibério Nunes, nr. 1000, bairro Ilhotas, na cidade de Teresina-Pi, com a seguinte divisão interna: sala de estar/ jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (um) dormitório suíte, circulação, cozinha, área de serviço, terraço, laje técnica e tem: área real privativa coberta de **85.900m²**, área real comum coberta de **66.693m²**, área real comum descoberta de **23.456m²**, perfazendo a área real total de **176.049m²**, da qual **152.593m²** de área coberta e **23.456m²** de área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0.004376%** do terreno remido a Prefeitura Municipal de Teresina, situado na série norte da rua Bartolomeu Vasconcelos, zona sul desta capital, com os seguintes limites: testada mede 80,00ms, lado direito mede 80,00ms limitando-se com a série nascente da rua Mato Grosso; lado esquerdo mede 80,00ms limitando-se com a série poente da rua Governador Tibério Nunes (ant. rua Minas Gerais), e linha de fundos mede 80,00ms, limitando-se com a série sul da rua Anísio Brito, com área de 6.400,00m². Perímetro de 320,00m. Cabendo-lhe ainda duas vagas de garagens sob nrs. 106/107, localizadas no Subsolo do referido Condomínio. **PROPRIETARIA** – **PATRI VINTE E TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nr. 09.498.971/0001-88, com sede na Rua Maria Alvares, nr. 90, Conjunto 04, Tatuapé, na Cidade de São Paulo-SP. **TÍTULO AQUISITIVO** – por compra feita à Joaquim Matias Barbosa Melo, nos termos escritura de compra e venda, confissão de dívida e fiança bancária em garantia, lavrada nestas notas em 04 de fevereiro de 2.011, às fls. 22/24 do livro 409. **REGISTRO AQUISITIVO**: R-9-10.212, Livro 02, ficha 01 deste Cartório. **DA INCORPORAÇÃO**- R-13-10.212, com edificação do empreendimento averbada em 27 de junho de 2014, conforme AV-14-10.212. **DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** - R-15-10.212. **EMOLUMENTOS**: R\$ 19,60. Fermojupe: R\$ 1,96. Selos: R\$ 0,10. Data do Pagamento: 02-06-2014. Dou fê. Teresina, 30 de junho de 2.014. Eu, (Lucimary de Oliveira Cunha), escrevente a digitei. Eu, (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller) Oficial, subscrevo.

AV-1-23.455 – PROTOCOLO NR. 63.516 EM 27-02-2015 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20-02-2.015, dirigido a este Cartório pela proprietária Patrivinte e Três Empreendimentos Imobiliários Ltda, para constar que o imóvel da presente matrícula acha-



se inscrito junto ao cadastro da Prefeitura Municipal de Teresina, sob nr. 357.177-7. EMOLUMENTOS: R\$ 125,43. FERMOJUPI: R\$ 12,54. SELOS: R\$ 0,20. DATA DO PAGAMENTO: 27-02-2015. Dou fé. Teresina, 20 de Março de 2015. Eu, (Fabia Karene de Melo Ribeiro), escrevente a digitei. Eu, (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller), Oficial, subscrevo.

R-2-23.455 – PROTOCOLO NR. 63.515 EM 27.02.2015 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação -SFH, datado de 26 de Janeiro de 2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MADSON COSTA MELO**, brasileiro, solteiro, nascido em 18.11.1987, empresário, portador da CI/RG nr. 180.591.020.012-GEJUSP-MA, CPF nr. 600.306.443-99, residente e domiciliado na Av. Campo Maior, nr. 3469, Mafrense, em Teresina-PI, por compra feita a **PATRI VINTE E TRÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nr. 09.498.971/0001-88, com sede na Rua Maria Alvares, nr. 90, Conjunto 04, Tatuapé, na Cidade de São Paulo-SP. **VALOR – R\$ 430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais), sendo composto mediante integralização: R\$ 100.000,00 oriundos de recursos próprios; R\$ 330.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Pagou ITBI à Prefeitura Municipal de Teresina, através da guia expedida pela Secretaria de Finanças no valor de R\$ 7.965,00, pago com desconto de 10% conf. Lei 3606/06, cujo valor original é de R\$ 8.850,00 (Imóvel avaliado em R\$ 442.500,00). Certidão Negativa de Débitos IPTU com código sob nr. 0011887/15-71, emitida em 26.02.2015 com validade até 27.05.2015, referente ao imóvel de inscrição nr. 357.177-7. Apresentou declaração de quitação do condomínio referente ao imóvel acima mencionado, datada de 24.02.2015. Foi exibido ainda o contrato de prestação de serviços de corretagem imobiliária, datado de 15.01.2015, entre partes como Contratante: Patri Vinte e Três Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Graça Sousa Imóveis Ltda., como Contratada, CRECI nr. 1917-E. Foram apresentadas em nome de Patri Vinte e Três Empreendimentos Imobiliários Ltda.: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nr. 8ABD.234D.E79E.26D6, emitida em 12.03.2015 com validade até 08.09.2015 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nr. 258902014-88888971, emitida em 16.10.2014 com validade até 14.04.2015. Será emitida declaração sobre Operação Imobiliária conforme IN/SRF. Emolumentos: 992,43. Fermojuipi: R\$ 99,24. Selos: R\$ 0,20. Data do Pagamento: 27.02.2015. Dou fé. Teresina, 24 de Março de 2015. Eu, (Fabia Karene de Melo Ribeiro), escrevente a digitei. Eu, (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller), Oficial, subscrevo.

R-3-23.455 - PROTOCOLO NR. 63.515 EM 27.02.2015 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação -SFH, datado de 26 de Janeiro de 2015, o proprietário, **MADSON COSTA MELO**, brasileiro, solteiro, nascido em 18.11.1987, empresário, portador da CI/RG nr. 180.591.020.012-GEJUSP-MA, CPF nr. 600.306.443-99, residente e domiciliado na Av. Campo Maior, nr. 3496, Mafrense, em Teresina-PI, constituído na forma do R-2-23.455, aqui designado **DEVEDOR**



FIDUCIANTE, aliena fiduciariamente, o imóvel descrito na presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ nr. 00.360.305/0001-04, **CREDORA FIDUCIÁRIA**, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido, destinado a completar o preço de venda do referido imóvel, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO** – R\$ 442.500,00. **VALOR DA DÍVIDA** – R\$ 330.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 442.500,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** – SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** – 420 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)** - Nominal-8,7873% Efetiva-9,1501%. **Encargo inicial** - Prestação (a+j): R\$ 3.202,22; Seguros: R\$ 74,44. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.301,66. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL** – 26.02.2015. **REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com item 4. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros, Taxa de Administração e Prêmios de Seguro, cujo pagamento deve ser realizado até a data do vencimento independentemente de qualquer aviso ou notificação sendo que se não existir, nos meses subsequentes, o dia do vencimento a obrigação vencerá no último dia daqueles meses, e se o vencimento for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo. Ocorrendo impontualidade a quantia a ser paga será atualizada monetariamente com base no critério pro-rata die, aplicando-se o índice utilizado para atualização das cadernetas de poupança. Nas prestações em atraso, atualizadas monetariamente, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2,00%, nos termos da legislação vigente. Fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago para expedição da intimação, nos termos do parágrafo 2º, art. 26 da lei 9.514/97. **OUTRAS CONDIÇÕES** – As constantes em referido contrato. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Emolumentos: 959,24. Fermojupi: R\$ 95,92. Selos: R\$ 0,10. Data do Pagamento: 27.02.2015. Dou fê. Teresina, 24 de Março de 2015. Eu, (Fabia Karene de Melo Ribeiro), escrevente a digitei. Eu, (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller), Oficial, subscrevo.

AV-4-23455 - Protocolo: 80409 de 21/11/2024 - INDISPONIBILIDADE – **Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel de que trata a presente matrícula.** Tudo nos termos do Relatório de Indisponibilidade em nome de MADSON COSTA MELO, inscrito no CPF/MF nº 600.306.443-99, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com número do Protocolo: 202411.1411.03702837-IA-080, referente ao Processo sob nº 00013308620235220002 – **Nome do Processo**: AÇÃO TRABALHISTA RITO SUMARÍSSIMO., tendo como emissor da ordem e aprovado por: AUDI ANTAO MONTEIRO – Tribunal Regional do Trabalho da 22ª Região – Teresina/PI – 2ª Vara do Trabalho de Teresina/PI, com data de



cadastramento em 14/11/2024 às 11:38:35, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS POSTERGADOS - Ato praticado com uso do selo postergado, nos termos da Resolução nº 372/2023-TJ/PI e Decisão nº 660/2021 – PJ/PI/CGJ/VICEJGJ/GABVICOR.** O presente ato só terá validade com os Selos: AEX11871 - IV6P, AEX11872 - T1AJ. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/11/2024. Eu, (Maria Fernanda de Sousa Silva), Escrevente autorizada, a digitei. Eu, (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller), Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-5-23455 - Protocolo: 83043 de 23/09/2025 - PENHORA – Procede-se a este registro para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula **foi penhorado** em favor de OSIANE DA SILVA VIEIRA (Exequente) em ação trabalhista que move contra BOLÃO DA SORTE LTDA e outros (Executada). **Valor da Execução:** R\$ 3.968,07 (três mil, novecentos e sessenta e oito reais e sete centavos). **Valor de Avaliação:** R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). Foi nomeada como fiel depositária a Sra. Iracelene Oliveira Medeiros, inscrita no CPF nº 935.936.003-15. Tudo nos termos do Auto de Penhora do Imóvel lavrado em 18/09/2025, e em cumprimento ao Mandado de Penhora, Avaliação e Registro expedido em 06/08/2025 de ordem do MM. Juiz da 4ª Vara do Trabalho de Teresina/PI, Dr. Roberto Wanderley Braga, nos autos da ATSum nº 0001394-90.2023.5.22.0004, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS:** Ato praticado com o benefício da Justiça Gratuita concedido à exequente, conforme expresso no Mandado de Penhora, Avaliação e Registro supracitado. O presente ato só terá validade com os Selos: AHF73900 - M0GW, AHF73901 - 8OWA, AHF73902 - 8FOG. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/09/2025. Eu, (Robert Douglas de Sousa), Escrevente autorizado, o digitei. Eu, (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller), Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. **EMOLUMENTOS:** Ato praticado com o benefício da Justiça Gratuita, conforme expresso no Mandado de Penhora, Avaliação e Registro expedido em 06/08/2025 de ordem do MM. Juiz da 4ª Vara do Trabalho de Teresina/PI, Dr. Roberto Wanderley Braga, nos autos da ATSum nº 0001394-90.2023.5.22.0004. O presente ato só terá validade com o Selo: AHF73903 - 3LX3. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Eu, Robert Douglas de Sousa, Escrevente autorizado, dato e assino eletronicamente.

Teresina - PI, 26 de setembro de 2025

ROBERT DOUGLAS DE SOUSA
Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TLD9S-WAN9D-DF9L4-BRFKC

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

Robert Douglas De Sousa (CPF ***.928.283-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TLD9S-WAN9D-DF9L4-BRFKC>

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/TLD9S-WAN9D-DF9L4-BRFKC>.

