



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 via plataforma SAEC/ONR 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 9572 e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0009572-57, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: Imóvel: Um lote de terreno nº 08 da quadra I, integrante do “**CONDOMÍNIO DE LOTES URBANOS DENOMINADO RESIDENCIAL BELLA CODIPI**”, no terreno (ÁREA 02), localizado na Rua Sem denominação, nº 3500, Bairro Santa Maria, na zona Residencial - 02 (ZR2), zona norte desta cidade, com as seguintes características: fração ideal de 0,00466%; área correspondente à fração ideal (m²) de 114,86, medindo de frente 10,00m limitando-se com a Rua 07; Lado esquerdo 18,76m limitando-se com o Lote 09; Fundos 10,00m limitando-se com DANUSA MARIA CORDEIRO TAJRA e LOTE EMP. IMOB. LTDA (ÁREA REMANESCENTE) e Lado direito 18,68m limitando-se com o Lote 07 e, com área de 186,79m² e perímetro de 57,44m. Protocolo: 12903 de 17/07/2024.

PROPRIETÁRIA:- **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3.000, Monte Verde, Bairro Santa Maria da Codipi, zona norte nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09, neste ato representada pelo sócio administrador, **Francisco Adriano Tajra Castelo Branco**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, CI/RG nº 890.295-SSP/PI, CPF/MF nº 397.418.773-15, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1879, Centro, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Sexta da Consolidação integrante da Re-ratificação do Aditivo nº 03 ao Contrato Social, datado de 01/10/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 02/10/2013, sob nº 297415. Tudo conforme Decreto Municipal nº 18.297 de 28/01/2019, revigorado pelo Decreto nº 18.867 de 29/07/2019, devidamente registrado no CREA-PI, conforme RRT's nºs 0000005312460 e 0000008836322, Alvará de Construção nº 109/2019, Processo nº 050.03659/2019, datado de 25/10/2019 e Parecer CDU-Resolução nº 26/18 de 03/09/2018, os quais ficam arquivados nesta Serventia, em processo próprio. Ato de registro realizado conforme art. 18, da Lei Federal nº 6.766/79, c/c art. 1.012 do Código de Normas – Prov.017/2013-CGJ/PI. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/03/2020.

REGISTRO ANTERIOR:- 158.907, à ficha 01, do livro 02, 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Tudo conforme requerido em 26 de junho de 2024. Documento apresentado: Certidão de registro de imóveis da matrícula nº 158.907, à ficha 01 do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis de Teresina-PI, datada de 08/07/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 11,91; FERMOJUPI: R\$ 2,38; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,95; Total: R\$ 15,50. Data do processo: 17/07/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGG17463 - ST3R, AEQ59957 - 7IYP**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/08/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos,

Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-9572- Protocolo: 12903 de 17/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição da Inscrição Municipal objeto do AV-1 da matrícula 158.907, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é: **403.689-1** . Tudo conforme requerido em 30 de agosto de 2021, pela proprietária **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3.000, Monte Verde, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0160241/21-17, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:12:06h do dia 18/08/2021, válida até 16/11/2021, com código de autenticidade: FEC199A318AAD172, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 14/09/2021. 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 processo: 17/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG17464 - 993Q**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/08/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-9572- Protocolo: 12903 de 17/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL** – Fica averbada a transcrição dos Dados do Imóvel objeto do AV-2 da matrícula 158.907, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: – **DADOS DO IMÓVEL** – Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “c” da Lei Federal nº 6.015/73, para constar a alteração da denominação do bairro do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Monte Verde** . Tudo conforme requerido em 30 de agosto de 2021, pela proprietária **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Apresentou: Lei Municipal de Delimitação de Bairro sob nº 4.423 de 16/07/2013, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 14/09/2021. 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 processo: 17/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG17465 - TY7L**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/08/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-9572- Protocolo: 12903 de 17/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição da Alienação Fiduciária objeto do R-3 da matrícula 158.907, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ

8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI

5ª CIRCUNSCRIÇÃO



34.337.707/0001-00, endereço eletrônico: contratos.estruturadas@money.com.br, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3.000, Monte Verde, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09, endereço eletrônico: xicoadriano@hotmail.com, neste ato representado pelo sócio administrador, **Francisco Adriano Tajra Castelo Branco**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão universal de bens, empresário, portador da CI/RG nº 890.295-SSP/PI, CPF/MF nº 397.418.773-15, endereço eletrônico: xicoadriano@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1879, Centro, nesta cidade. **VALOR TOTAL DO CRÉDITO:-** R\$ 83.654,81 (oitenta e três mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais, e oitenta e um centavos). 1. Valor do crédito a ser destinado DEVEDOR: R\$ 72.000,00; 2. Valor do Crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 0,00; 2.1. Custas de Registros: R\$ 5.702,10; 2.2. Tarifa de Cadastro: R\$ 380,00; 2.3. Tarifa de Avaliação de Bens recebidos em garantia: R\$ 4.000,00; 3. Valor do Crédito destinado ao Pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 1.572,71. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** A) Prazo de pagamento do Crédito: 120 meses; B) Número de Parcelas: 120 parcelas; C) Dta de vencimento da primeira parcela: 27/09/2021, D) Taxa de Juros: Nominal: 17,4000%, Efetiva: 18,8570%; E) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); F) Sistema de Amortização: Tabela Price; G) Valor das parcelas mensais (G.1 + G.2 + G.3): R\$ 1.475,17; G.1. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 0,00; G.2. Seguro Prestamista do mês: R\$ 0,00; G.3. Parcada mensal de amortização e juros: R\$ 1.475,17; H) O DEVEDOR deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço indicado no 2 do QUADRO RESUMO acima ou mediante débito em conta corrente. 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\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais). **Demais condições :** As constantes no presente instrumento. **Tudo conforme Instrumento Particular de Empréstimo para Pessoa Jurídica com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças**, datado de 27 de julho 2021 . O referido é verdade e dou fé. Teresina, 14/09/2021. 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 processo: 17/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG17466 - XR9R**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/08/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-9572- Protocolo: 12903 de 17/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** – Fica averbada a transcrição da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objeto do AV-4 da matrícula 158.907, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI** - Para constar que a credora **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº1765,

conjunto 11, Bairro Bela Vista, cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, endereço eletrônico: contratos.estruturadas@money.com.br, no **R-3-Supra**, emitiu a CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, no dia 27 de julho de 2021, sob nº 5677910, série 0004, tendo como Instituição Custodiante: **Planner Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54; Forma e Condição: A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04; Data de Vencimento: 27/08/2031, Negociação: A CCI será registrada para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelo CREDOR para negociações de CCIs. Forma de Reajuste: mensal e acumulativa; Encargos Moratórios: Previstos na Cláusula 5.1. do instrumento; Multas: Juros de Mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), conforme previsto nas Cláusulas 5.1. e 8.2. do presente contrato. Local de Pagamento: Descrito e Caracterizado no item 5-H do Quadro Resumo do Instrumento. Demais condições: As constantes no presente instrumento. Tudo conforme **Instrumento Particular de Empréstimo para Pessoa Jurídica com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças**, datado de 27 de julho 2021 . O referido é verdade e dou fé. Teresina, 14/09/2021 . 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 processo: 17/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG17467 - 5R9D**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/08/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-9572- Protocolo: 17893 de 12/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciante, **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.969.565/0001-78, datado de 28 de outubro de 2025, 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 1548048/25-68, referente ao protocolo n.º 0.009.686/25-80, no valor original de R\$ 1.032,83, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 984,58, devido ao desconto, concedido pela Lei n.º 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Itaú em 20/10/2025; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 029341/25-65, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:23h, no dia 03/12/2025, validade até 03/03/2026, com código de autenticidade: F1A6.1AE5.32A1.F278; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ

8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI

5ª CIRCUNSCRIÇÃO



029342/25-28, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:23h do dia 03/12/2025, validade até 03/03/2026, com código de autenticidade: 4256.7F74.B4F5.0B97; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.324.440/25-79, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:12:42h do dia 10/10/2025, validade até 08/01/2026, Código de autenticidade: BCFCD79A289FF8FB, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: wfdz6mmc3v, em nome de Francisco Adriano Tajra Castelo Branco, com data de 10/12/2025, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: yr6jyvvfd6, em nome de Lote Empreendimentos Imobiliários LTDA, com data de 10/12/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 242,13; FERMOJUPI: R\$ 48,42; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 19,36; FMADPEP: R\$ 2,42; FEAD: R\$ 2,42; Total: R\$ 315,53. Data do Processo: 12/11/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIU65030 - W3C0, AIU65029 - CZ1Q, AIU65028 - 5VXV**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 10/12/2025. 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. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIU65076 - Y2WD**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tpi.jus.br/portalextra>. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 10 de Dezembro de 2025.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 48PGY-PE774-L3WU4-7LRPD

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/48PGY-PE774-L3WU4-7LRPD>

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

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