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 **9574** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0009574-51, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Imóvel: Um lote de terreno nº 11 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 0,00481%; área correspondente à fração ideal (m²) de 118,55, medindo de frente 10,00m limitando-se com a Rua 07; Lado esquerdo 19,38m limitando-se com o Lote 12; Fundos 10,00m limitando-se com a LOTE EMP. IMOB. LTDA (ÁREA REMANESCENTE) e Lado direito 19,18m limitando-se com o Lote 10 e, com área de 192,79m² e perímetro de 58,56m. Protocolo: 12901 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 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 n° 18.297 de 28/01/2019, revigorado pelo Decreto nº 18.867 de 29/07/2019, devidamente registrado no CREA-PI, conforme RRT's n.ºs 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. REGISTRO ANTERIOR:- 158.910, à ficha 01, do livro 02, 2ª Serventia de Registro de Imóveis de Teresina/PI. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/03/2020. Tudo conforme requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral, datado de 26/06/2024, arquivado nesta serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus, objeto da matrícula supra, datada de 08/07/2024. 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: **AEQ59962 - PG96, AGG17472 - W9N6**. 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-1-9574- Protocolo: 12901 de 17/07/2024. **- TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL -**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J4A8Q-L7MYE-Q5H57-A5UQB.

Fica averbada da transcrição da Inscrição Municipal objeto do AV-1 da matrícula 158.910, à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia 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: **403.692-1** . Tudo conforme requerido em 26 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 n° 41.513.037/0001-09, representado pelo sócio administrador, **Francisco Adriano Tajra Castelo Branco** , de nacionalidade brasileira, casado, empresário, CI/RG nº 890.295-SSP/PI, CPF/MF nº 397.418.773-15, endereço eletrônico: xicoadriano@hotmail.com, telefone número: (86) 99974-7443, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1879, Centro, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Sexta da Consolidação integrante do Aditivo nº 04 ao Contrato Social da ora requerente, datado de 19/02/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 26/02/2015, sob nº 319104, cuja cópia encontra-se arquivada neste Tabelionato. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0160246/21-21, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:13:17h do dia 18/08/2021, válida até 16/11/2021, com código de autenticidade: EB8670F5CDD698EE, 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: **AGG17473 - X6BK**. 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-2-9574- Protocolo: 12901 de 17/07/2024. **- TRANSCRIÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL -** Fica averbada da transcrição dos Dados do Imóvel objeto do AV-2 da matrícula 158.910, à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **DADOS DO IMÓVEL** – Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, "c" da Lei Federal n° 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 26 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; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0160246/21-21, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:13:17h do dia 18/08/2021, válida até 16/11/2021, com código de autenticidade: EB8670F5CDD698EE, 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: **AGG17474 - 7EJ4**. 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-3-9574- Protocolo: 12901 de 17/07/2024. **- TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Fica averbada da transcrição da Alienação Fiduciária objeto do R-3 da matrícula 158.910, à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **ALIENAÇÃO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J4A8Q-L7MYE-Q5H57-A5UQB.

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 n° 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 n° 41.513.037/0001-09, endereço eletrônico: xicoadriano@hotmail.com, 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. Parcela 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 debito 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$ 54.000,00 (cinquenta e quatro 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: **AGG17475 - 53B6**. 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-4-9574- Protocolo: 12901 de 17/07/2024. **- TRANSCRIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -** Fica averbada da transcrição da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objeto do AV-4 da matrícula 158.910, à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis de Teresina/PI,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J4A8Q-L7MYE-Q5H57-A5UQB.

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 n° 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 5677912, série 0005, 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: **AGG17476 - YB3I**. 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-5-9574- Protocolo: 16786 de 12/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciante, **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS,** com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 3° e 15° andares, Jardim Paulistano, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.969.565/0001-78, datado de 04 de agosto 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 1507009/25-65, referente ao protocolo n.º 0.006.323/25-13, no valor original de R$ 1.350,00, sendo R$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R$ 1.353,39, arrecadado pelo Banco do Itaú em 01/08/2025; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 023767/25-40, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:18h, no dia 27/08/2025, validade até 25/11/2025, com código de autenticidade: 2385.2E6C.7183.051D; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 024113/25-27, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:16h

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J4A8Q-L7MYE-Q5H57-A5UQB.

do dia 27/08/2025, validade até 25/11/2025, com código de autenticidade: 5607.A9AC.F416.FB62; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.294.383/25-22, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:56:10h do dia 14/07/2025, validade até 25/10/2025, Código de autenticidade: B0A06F8803ABA059, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: wz7peifokx, datados de 27/08/2025, em nome do outorgado devedor, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 242,13; FERMOJUPI: R$ 48,42; Selos: R$ 0,78; FMADPEP: R$ 2,42; FEAD: R$ 2,42; MP: R$ 19,36; Total: R$ 315,53. Data do processo: 12/08/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIF09807 - O1QJ, AIF09808 - D9IH, AIF09810 - 55HU**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/08/2025. Eu, João Victor Rodrigues Castro, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves – Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. **Certifico mais,** que o imóvel acima encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou de outros direitos reais, pessoais ou reipersecutoriais. **Certifico ainda**, que embora haja a averbação da consolidação da propriedade conforme consta na AV-5 da matrícula supra, inexiste averbação dos leilões negativos e do termo de quitação ao devedor, conforme prevê o artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 39,11; FERMOJUPI: R$ 7,82; Selos: R$ 0,26; FEAD: R$ 0,39; FMADPEP: R$ 0,39; MP: R$ 3,13; Total: R$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIF09835 - 1OMU**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Luciana Eugênia Mendes dos Santos, a digitei dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI), 28 de Agosto de 2025.

Luciana Eugênia Mendes dos Santos – Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL

AIF09835 - 1OMU

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J4A8Q-L7MYE-Q5H57-A5UQB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: J4A8Q-L7MYE-Q5H57-A5UQB

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

Luciana Eugenia Mendes Dos Santos (CPF ***.177.403-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/J4A8Q-L7MYE-Q5H57-A5UQB

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/J4A8Q-L7MYE-Q5H57-A5UQB.