



9ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PIAUÍ
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
FRANCIS ROSA PAPANDREU - REGISTRADOR DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CNM Nº 158451.2.0003114-72

CERTIFICO a requerimento via SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 3114, referente ao seguinte IMÓVEL: Lote de terreno de nº 02 da quadra F, do Loteamento INÁCIO SOARES, situado no Bairro Angelim, Data Porto Alegre, deste município, acessível através da BR-316 (Teresina/Dermerval Lobão), medindo de frente 12,00 metros para a Rua 13; lado direito mede 30,50 metros, limitando-se com o lote 04; na linha de fundos mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 01, e lado esquerdo mede 30,50 metros, limitando-se com a Rua Existente, com área de 348,15m² e perímetro de 85,00 metros. Protocolo: 3045 de 09/09/2019. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA GARANTIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.252.675/0001-53, com sede nesta cidade, estabelecida na Rua Álvaro Mendes, nº 2003, salas 01, 02, 03 e 04, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 87.066, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório em 19 de Agosto de 2019, pela proprietária, **Imobiliária Garantia Ltda.**, com sede na Rua Tersandro Paz, nº 2635, Sala 01, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.252.675/0001-53, neste ato representada pelo sócio e diretor executivo, **José Francisco dos Santos Rufino**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.062.300-SSP/PI, CPF/MF nº 018.790.573-87, residente e domiciliado na Avenida Coronel Costa Araújo, nº 1801, Apto. 1701, Bairro Fátima, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Quarta do Contrato Social Consolidado, integrante do Aditivo nº 10 de Alteração e Consolidação do Contrato de Constituição da Sociedade Empresária Limitada, datado de 31/05/2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 12/09/2012, sob nº 279801, arquivada nesta Serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus, datada de 05 de Setembro de 2019, arquivada nesta Serventia. 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: **AAC74901 - Y3IC**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 08/08/2019. Teresina, 17/09/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-3114— Protocolo: 3045 de 09/09/2019 – **DADOS PESSOAIS** – Para constar a atualização do endereço sede da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Tersandro Paz, nº 2635, sala 01, Bairro Piçarra, nesta cidade**. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório em 19 de Agosto de 2019, pela proprietária,

Imobiliária Garantia Ltda., já qualificada. Documento apresentado: Comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido pela Receita Federal em 09/08/2019 às 15:04:30h, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 40,93; FERMOJUPI: R\$ 8,18; MP: R\$ 1,03; Total: R\$ 50,66. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAI26981 - HMTO, AAI26982 - I26U**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 08/08/2019. Teresina, 17/09/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-3114– Protocolo: 3045 de 09/09/2019 – **DADOS DO IMÓVEL** – Para constar o bairro e zona de localização do imóvel, como sendo: **Bairro Angélica, zona sul desta cidade**. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório em 19 de Agosto de 2019, pela proprietária, **Imobiliária Garantia Ltda.**, já qualificada. Documentos apresentados: Declaração emitida pela PMT-SEMPPLAN em 02/08/2019 e Lei nº 4.423 de 16/07/2013, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI26983 - TJO6**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 08/08/2019. Teresina, 17/09/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-3114– Protocolo: 3045 de 09/09/2019 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **319.723-9**. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório em 19 de Agosto de 2019, pela proprietária, **Imobiliária Garantia Ltda.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0063622/19-30, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:44h do dia 15/08/2019, válida até 13/11/2019, com código de autenticidade: 9791A8084769DF2F, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI26985 - QSAG**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 08/08/2019. Teresina, 17/09/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-3114–: Protocolo: 3046 de 09/09/2019 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2100789-4, datado de 11 de Junho de 2019, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **CLAUDEMY DE SOUSA MOURA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, motorista, portador da CI/RG nº 1.562.854-SSP/PI, CPF/MF nº 740.262.593-15, cujos números foram extraídos da CNH-DETRAN/PI, registro sob nº 01198677691, emitida em 01/08/2017, válida até 29/06/2022, residente e domiciliado na Avenida Gil Martins, nº 3156, Bairro Tabuleta, nesta



9ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PIAUÍ
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
FRANCIS ROSA PAPANDREU - REGISTRADOR DE IMÓVEIS

cidade, por compra feita à **IMOBILIÁRIA GARANTIA LTDA.**, com sede na Rua Tersandro Paz, nº 2635, Sala 01, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.252.675/0001-53, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Piauí, registrada sob NIRE nº 2220183123, representada de conformidade com a Cláusula Quinta do seu Décimo Aditivo ao Contrato Social, em sessão de 31/05/2012, registrado em 12/09/2012 sob nº 279801, neste ato representado pelo sócio, **José Francisco dos Santos Rufino**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.062.300-SSP/PI, CPF/MF nº 018.790.573-87, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Gil, nº 2930, Apto. 702, Bairro Ilhotas, nesta cidade, **pelo valor de compra e venda do imóvel R\$ 138.024,49 (cento e trinta e oito mil, vinte e quatro reais e quarenta e nove centavos)**, sendo R\$ 22.024,49 (vinte e dois mil, vinte e quatro reais e quarenta e nove centavos), referentes a recursos próprios; R\$ 9.009,00 (nove mil, e nove reais), referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 3.000,00 (três mil reais), referentes aos recursos da Conta Vinculada do FGTS, e R\$ 103,991,00 (cento e três mil, novecentos e noventa e um reais), referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O valor da Compra e Venda do Terreno é de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Documentos apresentados: Guia DATM nº 4.158.240/19-00, Processo nº 043.08729/2019, referente a Quitação do ITBI, no valor original de R\$ 630,00, o qual foi pago a vista R\$ 601,17, sendo R\$ 598,50 o valor principal com desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, e R\$ 2,67 referente a taxa expediente, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 04/07/2019; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:28:14h do dia 30/05/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 26/11/2019, com código de controle: C0C8. 1DE8. 1A9F. 341C e Relatório de Indisponibilidade com código HASH: 20e4. 2309. 82de. 91e9. 9616. 189b. fe7b. a4b5. 60fc. 40fb, datada de 17/09/2019, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.070,85; FERMOJUPI: R\$ 214,17; MP: R\$ 26,77; Total: R\$ 1.312,31. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAI26987 - O2LB, AAI26986 - 8IOI**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 08/08/2019. Teresina, 17/09/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-3114– Protocolo: 3046 de 09/09/2019 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2100789-4, datado de 11 de Junho de 2019, o imóvel de que trata a presente matrícula, e mais uma casa com 69,15m² a ser construída, foram constituídas em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 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, **CLAUDEMY DE SOUSA MOURA**, já qualificado. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 103,991,00 (cento e três mil, novecentos e noventa e um reais). PRAZOS: CONSTRUÇÃO: 7 meses; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS %: SEM DESCONTO: Nominal 8.16, Efetiva 8.4722; COM DESCONTO: Nominal 6.00, Efetiva 6.1678; COM REDUTOR DE 0,5% FGTS: Nominal 5.50, Efetiva 5.6408, TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal 5.0000%aa, Efetiva 5.1161%aa ENCARGOS MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 558,24; Seguro: R\$ 36,07; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 594,31 (quinhentos e noventa e quatro reais e trinta e um centavos); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/07/2019. 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\$ 138.024,49 (cento e trinta e oito mil, vinte e quatro reais e quarenta e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.066,19; FERMOJUPI: R\$ 213,24; MP: R\$ 26,65; Total: R\$ 1.306,34. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI26988 - P657**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 08/08/2019. Teresina, 17/09/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-3114– Protocolo: 3046 de 09/09/2019 – **CONDIÇÃO** – Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2100789-4, datado de 11 de Junho de 2019 e em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, o imóvel de que trata a presente matrícula não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI26989 - SYUB**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 08/08/2019. Teresina, 17/09/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-3114– Protocolo: 10662 de 03/10/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado ao Registrador de Imóveis desta Serventia em 04 de setembro de 2024, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442100789, e nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, instruído com prova de intimação do(s) devedor(es) 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, no valor de R\$ 141.521,06 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e vinte e um reais e seis centavos) a favor da credora acima referida**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15132592315, protocolo sob nº 0.504.299/23-19, no valor original de R\$ 2.830,42,



9ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PIAUÍ
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
FRANCIS ROSA PAPANDREU - REGISTRADOR DE IMÓVEIS

do qual foi pago à vista R\$ 2.688,90, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 1652602458, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, às 09:27:04, no dia 24/09/2024, Validade: 23/12/2024, código autenticidade: 2C62C880CE602504 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: de27. 64e8. 0418. 181d. 5d34. 639b. db07. 5dac. 85fa. c6ec, datado de 08/10/2024, em nome de **CLAUDEMY DE SOUSA MOURA**, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,01; Total: R\$ 560,80. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP22212 - NQ0D**, **AGP22213 - S1WT**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 03/10/2024. Teresina, 08/10/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo. **1 - CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **2 – CERTIFICO** que o imóvel constante em dita matrícula encontra-se **com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme ato nº **R-5** da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. Data do pagamento: 03/10/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP22227 - 3S8K**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Registrador de Imóveis Substituto, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina-PI, 08 de Outubro de 2024.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Registrador de Imóveis Substituto

