



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0068627-56

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-S24010614640D de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 68.627, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Lote de nº 20, da quadra 05, setor E, do Loteamento VALE DO GAVIÃO LESTE, situado no Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 e ZR2, zona leste da cidade**, medindo de frente 15,00 metros com a Rua 34; lado direito mede 31,68 metros, limitando-se com os lotes 21 e 22; linha de fundos mede 15,00 metros, limitando-se com os lotes 01 e 15, e pelo lado esquerdo mede 31,68 metros, limitando-se com o lote 19, com área de 475,24m² e perímetro de 93,37 metros. **PROPRIETÁRIA:- SONDA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 63.327.498/0001-11, com sede nesta cidade, à Rua Anísio de Abreu, nº 70-Sul, sala 03, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** - 58.083, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. Feito em conformidade com o Decreto Municipal nº 5.605, de 11/04/2003 e CREA-PI, conforme ART nº 177685/03, e demais documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21/01/2004. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-68.627 - Protocolo: 283137 de 25/11/2019. **ENQUADRAMENTO DO PMCMV** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Vale do Gavião Leste, foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nos moldes da Lei 11.977/09, conforme consta na Cláusula 15.1 do Contrato adiante identificado. **Tudo conforme 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, nº 8.4444.2096197-7, datado de 21 de maio de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 77,20; FERMOJUPI: R\$ 15,43; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,94; Total: R\$ 95,09. Data do Pagamento: 25/11/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAO65942 - OEUW, AAO65943 - 4DJ3.** Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 16/12/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meiryane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-2-68.627 - Protocolo: 283137 de 25/11/2019. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **VICTOR ALVES ALCANTARA**, de nacionalidade brasileira, solteiro sem união estável, trabalhador de construção civil, portador da CI/RG nº 3.296.837-SSP/PI, CPF/MF nº 052.228.723-94, residente e domiciliado na Rua das Almas, nº 2606, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade, por compra feita à **SONDA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.327.498/0001-11, com sede na Rua Anísio de Abreu, nº 70-Sul, sala 03, bairro Centro, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), sendo

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e31a0f49-853c-4e7c-b0be-629a4adec514

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL JUNIO SOUZA DE OLIVEIRA - 26/01/2024 16:23 PROTOCOLO: S24010614640D

www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

valor da construção de R\$ 133.000,00, totalizando valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 63.843,78, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 3.561,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 0,00, referente aos recursos da CV do FGTS e R\$ 112.595,22, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme 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, nº 8.4444.2096197-7, datado de 21 de maio de 2019.** Documentos apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais, Guia DATM nº 4.097.838/19-98, no valor lançado de R\$ 900,00, desconto de R\$ 45,00, tx. expediente de R\$ 2,67, totalizando o valor pago de 857,67, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 19/07/2019; Declaração de Quitação de ITBI, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, nº de controle: 143753/19-46, nº processo ITBI 043-08473/2019, emitida às 12:24:26h, no dia 25/11/2019, válida até 23/02/2020, com código de autenticidade: 80E8949939111BA6; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 418A.CE3A.1353.5DA2, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 15:56:15h do dia 04/09/2019, válida até 02/03/2020; Certidão Negativa de Débito de IPTU, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, nº de controle: 0143106/19-43, emitida às 16:34:24h, no dia 21/11/2019, válida até 19/02/2020, com código de autenticidade: AB3093FBFC04B2BE e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 75ef. 04f8. 4d86. 4984. ff09. 0dfd. 7a20. 500a. 2a66. 5067, datado de 16/12/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.066,19; FERMOJUPI: R\$ 213,24; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 26,65; Total: R\$ 1.306,34. Data do Pagamento: 25/11/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAO65945 - A234**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 16/12/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-3-68.627 - Protocolo: 283137 de 25/11/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e mais a construção de uma casa residencial, com área de 89,11m<sup>2</sup> e taxa de ocupação de 18,75%, com a seguinte divisão interna: 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 área, 02 quartos, 01 hall e 01 BWC, foram constituídos 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, **VICTOR ALVES ALCANTARA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 112.595,22 (cento e doze mil, quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 09 MESES; CARÊNCIA FEIRÃO: - . TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8,16%, Efetiva 8,4722%. 2. Com desconto: Nominal: 7.00%, Efetiva: 7.2290%. 3. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 6.50%, Efetiva: 6.6972%. 4. Taxa



de juros contratada: Nominal 6.0000% a.a., Efetiva 6.1677% a.a. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/06/2019**, no valor inicial de R\$ 697,47 (seiscentos e noventa e sete reais e quarenta e sete centavos). 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Tudo conforme 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, nº 8.4444.2096197-7, datado de 21 de maio de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 966,45; FERMOJUPI: R\$ 193,29; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 24,16; Total: R\$ 1.184,16. Data do Pagamento: 25/11/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAO65947 - HMTW**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 16/12/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meiryane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-4-68.627 - Protocolo: 283137 de 25/11/2019. **CONDIÇÃO** - 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; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do Pagamento: 25/11/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAO65948 - DNFL**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 16/12/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meiryane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-5-68.627- Protocolo: 283628 de 11/12/2019. **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar o número que o imóvel de que trata a presente matrícula recebeu da Prefeitura Municipal de Teresina/PI, como sendo: **nº 7077, ficando sua identificação como segue: Lote de nº 20, da quadra 05, setor E, situado na Rua 34, nº 7077, Loteamento VALE DO GAVIÃO LESTE, Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 e ZR2, zona leste da cidade;** bem como, o número de sua inscrição municipal, como sendo: **298.197-1.** Tudo conforme requerido em 28 de novembro de 2019, pelo proprietário **VICTOR ALVES ALCANTARA**, já qualificado. Apresentou: Certidão de Número emitida em 31/07/2019 pela PMT/SDU - Leste, solicitação nº 341/2019, código de autenticidade cn95be6aaa936d84c9196f9654418b42b1 e Certidão Negativa de Débito de IPTU nº de controle: 0143106/19-43, emitida às 16:34:24h, no dia 21/11/2019, válida até 19/02/2020, com código de autenticidade: AB3093FBFC04B2BE, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 154,40; FERMOJUPI: R\$ 30,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 3,85; Total: R\$ 189,65. Data do Pagamento: 25/11/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAO65949 - UKFK, AAO65950 - YAH3.** Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 16/12/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite

Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-6-68.627-Protocolo: 345014 de 19/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 09 de janeiro de 2024, instruído com prova de intimação do devedor 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 184.876,18 (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais e dezoito centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15137392364, referente ao protocolo nº 0.504.765/23-11, no valor original de R\$ 3.697,52, do qual foi pago à vista R\$ 3.512,65, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 11/08/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 2890. 5cd8. 6c67. b61e. 6aa0. a4d2. 36da. efaf. 892b. 2e19, em nome de Victor Alves Alcantara, datado de 23/01/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,50. Protocolo de Intimação nº IN01037455C. Data do Pagamento: 19/01/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFP50057 - SU9Q, AFP50058 - TBZP**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 23/01/2024. Eu, Maria Victória Mesquita Soares, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFP53303 - 3S6B**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Gabriel Júnio Souza de Oliveira, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Gabriel Júnio Souza de Oliveira

Escrevente

www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL JUNIO SOUZA DE OLIVEIRA - 26/01/2024 16:23 PROTOCOLO: S24010614640D

