

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0152251-26

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01082814C de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 152.251, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:** A fração ideal de 0,00439% integrante do Loteamento denominado "JARDINS DO NORTE", situado à série norte da Rua Maria Mirto de Sá, lugar Bom Futuro, s/n, zona residencial - 02 (ZR2), Bairro Santa Maria, desta cidade, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-01 definido pelas coordenadas E: 739.554,579m e N: 9.447.178,949m, deste segue confrontando com ÁREA INSTITUCIONAL, com azimute de 162°10'30" e distância de 62,85m até o marco M-02 definido pelas coordenadas E: 739.573,785m e N: 9.447.119,219m; deste segue confrontando com ÁREA INSTITUCIONAL; com azimute de 72°10'30" e distância de 39,60m até o marco M-03 definido pelas coordenadas E: 739.611,484m e N: 9.447.131,341m, deste segue confrontando com SÉRIE POENTE DA RUA PROJETADA 5; com azimute de 162°10'30" e distância de 62,70m até o marco M-04 definido pelas coordenadas E: 739.630,677m e N: 9.447.071,650m, deste segue confrontando com SÉRIE NORTE DA RUA MARIA MIRTO DE SÁ; com azimute de 252°10'30" e distância de 139,00m até o marco M-05 definido pelas coordenadas E: 739.498,350m e N: 9.447.029,101m, deste segue confrontando com SÉRIE NASCENTE DA RUA PROJETADA 04; com azimute de 342°10'30" e distância de 125,40m até o marco M-06 definido pelas coordenadas E: 739.459,957m e N: 9.447.148,504m, deste segue confrontando com SÉRIE SUL DA RUA PROJETADA 01; com azimute de 72°09'52" e distância de 99,40m até o marco M-01 definido pelas coordenadas E: 739.554,579m e N: 9.447.178,949m, ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área de 14.959,43m² e perímetro de 528,95m, **correspondente ao apartamento nº 304, Bloco I, 3º Pavimento, Tipo C, do Condomínio Jardins do Norte III- Módulo II**, que se localizará na Rua Projetada 04, do Loteamento Jardins do Norte, nº 4660, Bairro Santa Maria, nesta cidade, Zona Norte, composto por: hall de entrada, estar/jantar, circulação, quarto 01, banheiro, quarto 02 e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,00m²; área privativa total de 45,00m²; área de uso comum de 0,97m²; área real total de 45,97m², com direito a 01 (uma) vaga descoberta de garagem, situada no térreo, na parte externa aos blocos sendo todas descobertas, com posição definida posteriormente através de sorteio. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, com sede na Rua Visconde de Parnaíba, nº 3210, sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 08.529.586/0001-98. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3-128.795, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 03/07/2017. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Rayone Queiroz

Costa Lobo, interina, o subscrevo.

AV-1-152.251- PROTOCOLO Nº 257254 DE 30/03/2017 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **367.446-1**. Tudo conforme requerido em 21 de março de 2017, pela proprietária **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3210, sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0005808/17-48, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:27h do dia 28/01/2017, código de autenticidade: C3F84F3FC7B4A6DB, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 141,97, Fermojupe/TJ R\$ 28,39, Selos R\$ 0,50. Data do Pagamento: 13/03/2017. Teresina, 03/07/2017. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

R-2-152.251- PROTOCOLO Nº 256700 DE 14/03/2017 – **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOSE RIBAMAR DA SILVA FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro sem união estável, mecânico, portador da CI/RG nº 2.050.682-SSP-PI, CPF nº 672.426.933-49, residente e domiciliado na Rua Coelho de Resende, nº 2139, Bairro Marques, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3210, sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 08.529.586/0001-98, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 6.568,27 (seis mil, quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos), R\$ 104.431,73, referente ao valor da construção, sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano – pronto R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), dos quais R\$ 29.828,37, referente ao valor dos recursos próprios, R\$ 2.678,14, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 14.000,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 64.493,49 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e nove centavos), referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), 855553771386, datado de 01 de novembro de 2016.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00338031721, referente ao protocolo nº 0.500.207/17-11, no valor original de R\$ 2.250,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.025,00, devido ao desconto de 10% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo SISBB – Sistema de Informações Banco do Brasil, em 17/01/2017, Certidão 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 5D87.E6A4.A90F.BA5D, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:26:38h do dia 18/01/2017 (hora e data de Brasília), válida até 17/07/2017, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 382f. c54c. e14e. 2a9b. 5753. 1c1e. e4ce.

3f7b. 9a54. 4f9c, emitida em 03/07/2017, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.035,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 207,05. Selos: R\$ 0,50. Data de Pagamento: 13/03/2017. Teresina, 03/07/2017. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

R-3-152.251- PROTOCOLO Nº 256700 DE 14/03/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído 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, **JOSE RIBAMAR DA SILVA FILHO**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 64.493,49 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e nove centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 37 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/12/2016, no valor inicial de R\$ 467,32. 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 85553771386, datado de 01 de novembro de 2016.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 944,02. FERMOJUPI/TJ: R\$ 188,81. Selo: R\$ 0,25. Data do pagamento: 13/03/2017. Teresina, 03/07/2017. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

AV-4-152.251- PROTOCOLO Nº 256700 DE 14/03/2017 - **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 remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 33,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,79. Selo: R\$ 0,25. Data do Pagamento: 13/03/2017. Teresina, 03/07/2017. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

AV-5-152.251- **ANOTAÇÃO** - A presente averbação para constar que os encerramentos da abertura de matrícula e dos atos nº 1, 2, 3 e 4 supra, foram realizados pela interina **MEIRYLANE DE OLIVEIRA SOUSA**, nomeada consoante portaria nº 3008/2017 – PJPI/CGJ/EXPCGJ, de 05/07/2017, e decisão nº 2515/2017 – PJPI/CGJ, proferida em data de 07/07/2017. O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos art. 81 do Prov. 17/2013 do Código de Normas e Procedimentos CGJ/PI. FERMOJUPI/TJ: R\$ 0,00. Selos: R\$ 0,00. Teresina, 23/08/2017. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-6-152.251 – PROTOCOLO Nº 263381 DE 29/11/2017 - EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Para constar que foi Edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes: fração ideal de 0,00439%, composto por: hall de entrada, estar/jantar, circulação, quarto 01, banheiro, quarto 02 e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,00m²; área privativa total de 45,00m²; área de uso comum de 0,97m²; área real total de 45,97m², com direito a 01 (uma) vaga descoberta de garagem, situada no térreo, na parte externa aos blocos sendo todas descobertas, com posição definida posteriormente através de sorteio. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação de "**CONDOMÍNIO JARDINS DO NORTE III**", conforme AV-273 e R-274 da matrícula nº 128.795, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 5044, a ficha 01, do Livro Auxiliar nº 03, deste Serviço Registral O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: NÃO PAGO. FERMOJUPI/TJ: NÃO PAGO. Selo: NÃO PAGO. Teresina, 16/01/2018. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

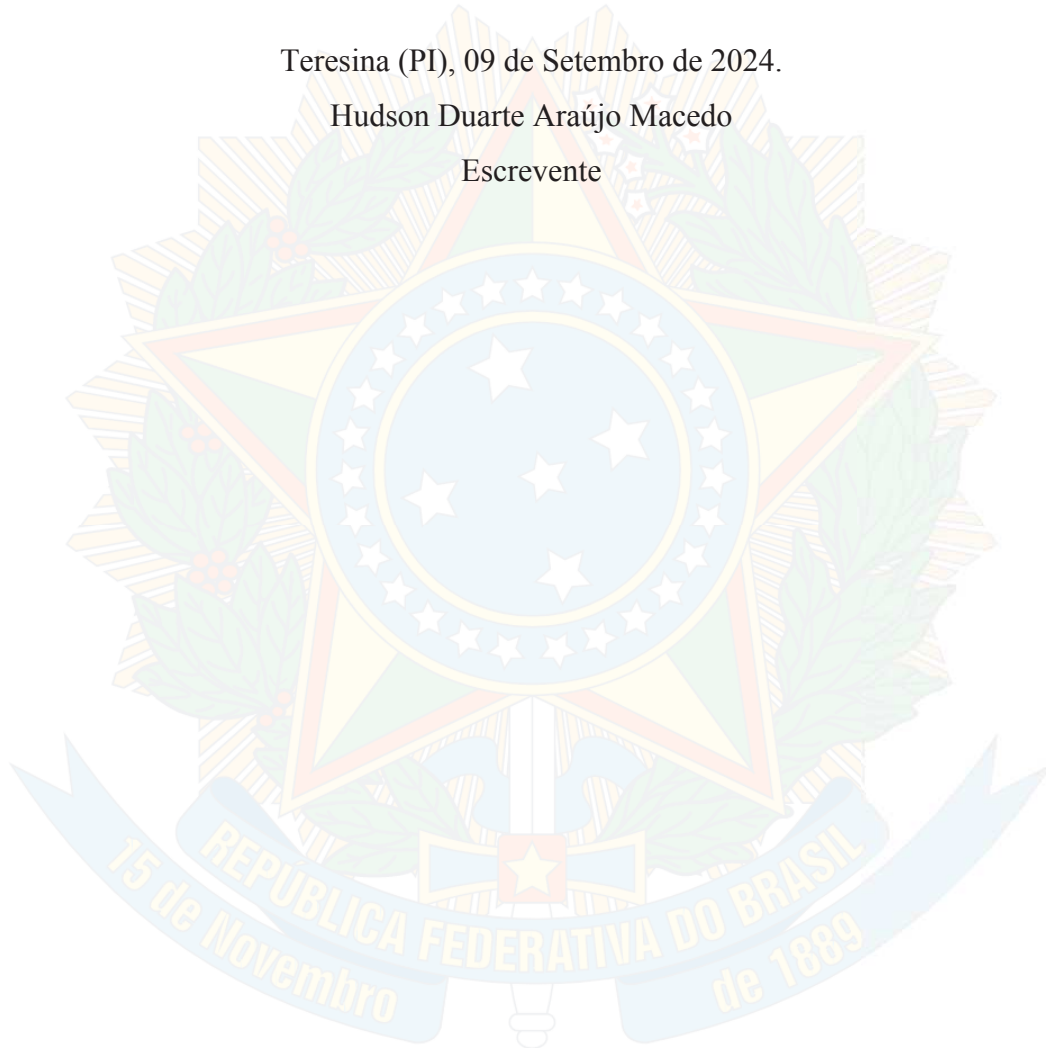
AV-7-152251-Protocolo: 351356 de 09/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º Lei nº 9.514/97, a requerimento do credor fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 19 de junho 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 ao credor acima referido**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 130.375,79 (cento e trinta mil, trezentos e setenta e cinco reais e setenta e nove centavos). Foram apresentados: Guia de quitação do ITBI, sob nº 15166952392, referente ao protocolo nº 0.507.154/23-61, no valor original de R\$ 2.607,51, do qual foi pago à vista R\$ 2.477,14, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 13/11/2023 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 78e1. 4f07. 92ec. 4baa. c0f7. 66c6. 0ea4. f620. ce68. 52ab, em nome de José de Ribamar da Silva Filho, datado de 09/09/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69. Protocolo de Intimação nº IN01082814C. Data do Pagamento: 08/07/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP31251 - BKEN, AGP31252 - 3413**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/09/2024. Eu, Hudson Duarte Araújo Macedo, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. **O presente imóvel está situado atualmente na 5ª Zona da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade. Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a**

disponibilidade do imóvel aqui descrito, a fim de ser aberta nova matrícula. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP31359 - O7X5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Hudson Duarte Araújo Macedo, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 09 de Setembro de 2024.

Hudson Duarte Araújo Macedo

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 38RHZ-CK27X-QW39S-MRKRX

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

Hudson Duarte Araujo Macedo (CPF ***.187.613-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/38RHZ-CK27X-QW39S-MRKRX>

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

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