



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0055545-17

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S26030046597D 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 55.545, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote 02, da quadra Q7, do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA II, localizado na zona sul desta cidade, Bairro Esplanada**, com a seguinte descrição: frente mede 12,00 metros, para a Rua 13; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 03; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 01 e na linha de fundos mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 38, com área de 360,00m² e perímetro de 84,00 metros. **PROPRIETÁRIA:-PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, C.N.P.J. nº 02.869.524/0001-49, com sede nesta cidade, na Av. 02, Q-L, lote 14, Bairro Portal da Alegria. **REGISTRO ANTERIOR:-** 42633, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. Feito em conformidade com o Decreto Municipal nº 4.813, datado de 10/04/2001, e demais documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, arquivados nesta serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/08/2001. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-55.545- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **289.523-4**. Tudo conforme requerido em 09 de setembro de 2011, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou cópia da guia de pagamento do ITBI, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/11/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-55.545- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS SOUSA**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portadora da CI/RG nº 1192164-SSP/PI, C.P.F. nº 479.159.273-53, residente e domiciliada na Rua Cristino Castro, nº 2278, Bairro Santo Antonio, nesta cidade, por compra feita à **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.869.524/0001-49, com sede na Av. 02, quadra L, lote 14, Bairro Portal da Alegria, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 9.839,04 (nove mil e oitocentos e trinta e nove reais e quatro centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), dos quais R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 33.400,00 (trinta e três mil e quatrocentos reais) do financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 30 de novembro de 2010. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 241,00, do qual pagaram à vista R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ9GF-G4SAG-AED7Z-CNJHZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

216.90, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.11010/2011, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 16/03/2011, CND municipal datada de 30/06/2011, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 210052011-16001100, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 24/05/2011, válida até 20/11/2011, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 0089.347F.BD35.A56C, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 08:58:07 do dia 31/08/2011 (hora e data de Brasília), válida até 27/02/2012, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/11/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-55.545- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e **mais uma casa a ser construída**, com área de 52,59m², com a seguinte divisão interna: terraço, sala de estar/jantar, 03 quartos, hall, BWC-social, cozinha e lavanderia na área externa, 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 a devedora fiduciante, **MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS SOUSA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 33.400,00 (trinta e três mil e quatrocentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/12/2010, no valor inicial de R\$ 256,29 (duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove 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\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais). Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 30 de novembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/11/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-55.545- **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - A proprietária **MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS SOUSA**, já qualificada e a entidade organizadora/interveniente construtora, **CALTECH ENGENHARIA LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.325.479/0001-52, situada na Avenida Beira Mar, nº 805, Bairro Praia de Iracema, em Fortaleza/CE, celebraram entre si a contratação da construção da casa 02, da quadra Q7, do Loteamento Nova Alegria II, com prazo de conclusão da obra em 8 meses, com valor de construção de R\$ 40.560,96 (quarenta mil e quinhentos e sessenta reais e noventa e seis centavos), obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula terceira do contrato, respondendo a construtora solidariamente com a compradora/devedora/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ9GF-G4SAG-AED7Z-CNJHZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: **Bela. Rafaela Reinaldo Lima**

Página 002

Federal - CEF, até a conclusão da obra. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 30 de novembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/11/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-55.545- **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. Teresina, 07/11/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-55.545- **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar a atual denominação da via pública para a qual faz frente do imóvel de que trata a presente matrícula, de propriedade de **Maria do Socorro dos Santos Sousa**, como sendo: **Rua José Miguel Adad** (antiga Rua 13). Tudo conforme requerido em 13 de maio de 2015, pela construtora contratada **CALTECH ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Beira Mar, nº 805, Bairro Praia de Iracema, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.325.479/0001-52, neste ato representada pelo sócio administrador, **Marcelo Gadelha Cavalcante**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.386.013-SSP/CE, CPF/MF nº 228.824.213-20, residente e domiciliado na Avenida Historiador Raimundo Girão, nº 1000, aptº 1500, Edifício Meireles, na cidade de Fortaleza/CE, cuja forma de representação consta no item III, Cláusula Sétima da Consolidação integrante do Aditivo ao Contrato Social, da ora requerente, datado de 05/03/2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 24/04/2012, sob nº 20120397846, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Apresentou: Decreto Municipal nº 3.879/98, arquivado no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade e declaração expedida em 27/12/2013, pela PMT/Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,49. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,44. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 05/06/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-55.545- **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, de propriedade de **MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS SOUSA**, foi construída uma casa residencial unifamiliar, do tipo Padrão, situada na Rua José Miguel Adad, lote 02, quadra Q7, integrante do Loteamento Portal da Alegria II, Bairro Esplanada, zona ZR-02, zona sul desta cidade, com área de construção de 52,59m², taxa de ocupação de 14,61%, com os seguintes cômodos: terraço, sala, 03 quartos, hall, bwc social e cozinha, além de área externa contendo um tanque para lavar roupas. Concluída em 15/12/2014, de acordo com Habite-se sob nº 198/2014, tendo despendido para a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ9GF-G4SAG-AED7Z-CNJHZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ9GF-G4SAG-AED7Z-CNJHZ>

construção da obra, a quantia de R\$ 40.560,96 (quarenta mil, quinhentos e sessenta reais e noventa e seis centavos). Tudo conforme requerido em 13 de maio de 2015, pela construtora **CALTECH ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Beira Mar, nº 805, Bairro Praia de Iracema, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.325.479/0001-52, neste ato representada pelo sócio administrador, **Marcelo Gadelha Cavalcante**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.386.013-SSP/CE, CPF/MF nº 228.824.213-20, residente e domiciliado na Avenida Historiador Raimundo Girão, nº 1000, aptº 1500, Edifício Meireles, na cidade de Fortaleza/CE, cuja forma de representação consta no item III, Cláusula Sétima da Consolidação integrante do Aditivo ao Contrato Social, da ora requerente, datado de 05/03/2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 24/04/2012, sob nº 20120397846, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 0000972015-88888699, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 06/04/2015, válida até 03/10/2015; memorial descritivo da construção datado de 16/12/2014, projeto residencial; planta baixa, elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta, Ivna Gadelha Diogenes Vasconcelos, Registro Nacional CAU A29766-6, executada pelo engenheiro civil, Marcelo Gadelha Cavalcante, inscrito no CREA nº 8637-D/CE, aprovados pela PMT/SDU-Sul, em 15/12/2014 e 02/12/2009, RRT nº 0000003339683, retificador à RRT 0000003204410 e esta, retificador à RRT nº 3204315, ART/CREA nº 000060515239975010417, vinculada à ART nº 540149; Certidão Conjunta 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 A866.A3F6.F292.2E4B, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 15:21:30h do dia 06/04/2015 (hora e data de Brasília), válida até 03/10/2015 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 024.951/15-39, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:27h do dia 29/04/2015, válida até 28/07/2015, com código de autenticidade: 2CC630A0C6ED5094, os quais ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 85,73. FERMOJUPI/TJ: R\$ 8,58. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 05/06/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-55.545- Protocolo: 335046 de 06/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, nos termos do requerimento datado de 15 de junho de 2023, 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 referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 120.000,0 (cento e vinte mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI



Valide aqui
este documento

2ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 003

sob nº 15121652354, referente ao protocolo nº 0.503.314/23-11, no valor original de R\$ 2.400,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.280,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 14/06/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.054.409/23-47, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:07:31h do dia 22/06/2023, válida até 20/09/2023, com código de autenticidade: 3F391FDB7311B2F6; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 6032.b661.04d6.5c21.6f02.d79c.e67e.1a55.0772.6a3d, com data de 06/07/2023, em nome de Maria do Socorro dos Santos Sousa, 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 IN00853612C. Data do Pagamento: 03/07/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEW76810 - 1RXG**, **AEW76811 - SAT1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 06/07/2023. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, 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\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. **O presente imóvel está situado atualmente na 6ª Zona da 9ª 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: **AJF02005 - YX7W**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Abmael Icaro Rocha Veloso, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 03 de Março de 2026.

Abmael Icaro Rocha Veloso

Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ9GF-G4SAG-AED7Z-CNJHZ>

