

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0101891-77

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01131548C 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 101.891, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Lote de terreno de nº 35 da quadra T**, integrante do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA VI, situado na zona sul desta cidade, no Bairro Portal da Alegria, medindo de frente 10,00 metros para a Rua Professora Rosa da Cunha Barros do Loteamento Portal da Alegria II; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 36; na linha de fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 09, e lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 34, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida 02, s/n, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.869.524/0001-49. REGISTRO ANTERIOR: - 97.241, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 28 de outubro de 2010, aprovado pela Prefeitura Municipal de Teresina-PI, através do Decreto Municipal nº 10.689/2010, e pelas demais repartições competentes. Apresentou documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/12/2010. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-101891- CONDIÇÃO - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Portal da Alegria VI, projetado nos moldes da Lei nº 11.977/09 - PMCMV, tem uso e destinação exclusivamente residencial, não podendo ser alienado por valor superior a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), e ainda, não poderá ser adquirido por pessoas com renda familiar superior à 10 (dez) salários mínimos. Tudo conforme declarações firmadas pela proprietária em 08/10/2010 e pela agente financeira, Caixa Econômica Federal, em 08/10/2010, arquivadas em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/12/2010. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-101891- ATUAL BAIRRO - Para constar a retificação do bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Esplanada**. Tudo conforme requerido em 01 de março de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Av. 02, s/nº, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.869.524/0001-49. Apresentou ficha cadastral expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - PMT, em 31/01/2013, às 08:10h, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 08/03/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-101891- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que

trata a presente matrícula é **331.938-5**. Tudo conforme requerido em 01 de março de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 014355/13-31, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:35h do dia 26/02/2013, válida até 27/05/2013, com código de autenticidade sob nº A4EFB303B082259D, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 08/03/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-101.891- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FLAVIA CRYSTINA DA CUNHA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, solteira, psicóloga, portadora da CI/RG nº 1.809.252-SSP/PI, CPF/MF nº 874.623.543-49, residente e domiciliada na quadra 190, casa 08, Dirceu Arcoverde II, Bairro Itararé, nesta cidade, por compra feita à **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Av. 02, s/nº, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.869.524/0001-49, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.676,00(cinco mil, seiscentos e setenta e seis reais), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional de R\$ 70.000,00(setenta mil reais), sendo R\$ 15.925,00(quinze mil, novecentos e vinte e cinco reais) de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 54.075,00(cinquenta e quatro mil e setenta e cinco reais) referente ao 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 - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa, minha vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 08 de outubro de 2012. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, referente ao processo nº 043.20514/2012, no valor original de R\$ 158,14, do qual pagaram à vista R\$ 143,64, devido a desconto de 10%, concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 142,33 o valor principal e R\$ 1,31 correspondente à taxa expediente, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 23/11/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferencia Imobiliária, com o código de controle sob nº 132251308, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, emitida em Teresina-PI, às 09:20:48h, datada de 22/02/2013, válida até 23/05/2013, 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 000412012-16001524, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 03/12/2012, válida até 01/06/2013, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº 5960.FEEC.C618.AA43, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 10:59:19h do dia 04/01/2013, hora e data de Brasília, válida até 03/07/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/03/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-101.891- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula **e mais uma casa a ser construída, com área de 60,70m², com a seguinte divisão interna: varanda, sala, 02 quartos,**

uma suíte, circulação, banheiro e cozinha, 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, **FLAVIA CRYSTINA DA CUNHA RIBEIRO**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 54.075,00(cinquenta e quatro mil e setenta e cinco reais). PRAZOS: DE CONSTRUÇÃO: 12 meses; DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; DE RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/11/2012, no valor inicial de R\$ 414,23(quatrocentos e catorze reais e vinte e tres 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\$ 70.000,00 (setenta mil 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 - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa, minha vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 08 de outubro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/03/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-101.891- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - A proprietária, **FLAVIA CRYSTINA DA CUNHA RIBEIRO**, já qualificada, e a interveniente construtora/entidade organizadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.533.837/0001-57, situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, sala 3 e 7, São Cristovão, nesta cidade, celebraram entre si a contratação da construção do imóvel correspondente à casa nº 35, da Quadra T, integrante do loteamento Portal da Alegria VI, com o prazo de conclusão de 12 meses, com o valor da construção de R\$ 64.324,00 (sessenta e quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais), obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante § 3º, cláusula terceira do contrato, respondendo a construtora solidariamente com o comprador/devedor/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica 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 - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa, minha vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 08 de outubro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/03/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-101.891- 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, 18/03/2013.

Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-101891- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, constituído pelo lote 35, quadra T, do loteamento Portal da Alegria VI, de propriedade de **FLAVIA CRYSTINA DA CUNHA RIBEIRO**, foi construída uma casa residencial, integrante do empreendimento Residencial TORQUATO NETO III, com área total de construção de 60,70m² e taxa de ocupação 20,23%, **possuindo os seguintes cômodos**: varanda, sala, dois quartos, uma suíte, circulação, banheiro e cozinha. Concluída em 13/11/2012, de acordo com Habite-se sob nº 242/2012, tendo gasto a importância de R\$ 64.324,00 (sessenta e quatro mil e trezentos e vinte e quatro reais), sendo R\$ 32.806.000,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e seis mil reais), o valor gasto no empreendimento. Tudo conforme requerido em 15 de abril de 2013, por **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, firma estabelecida nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.533.837/0001-57, na qualidade de construtora contratada para construção do citado empreendimento. 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 000192013-16001837, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 03/06/2013, válida até 30/11/2013, jogo de plantas devidamente aprovado pela PMT/S.D.U.-Leste, em 27/04/2012, ART's/CREA sob nºs 00019019754525018117 e 00019019754525014817, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº AC96.9090.5330.2B71, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 17:37:02h do dia 22/04/2013, hora e data de Brasília, válida até 19/10/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,28. FERMOJUPI/TJ: R\$ 11,33. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 09/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-101891-Protocolo: 351944 de 03/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **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, nos termos do requerimento datado de 14 de agosto 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1507054/24-39, referente ao protocolo nº 0.007.525/24-98, no valor lançado de R\$ 1.800,00, desconto de R\$ 90,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 1.713,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 09/08/2024 ; Declaração de Quitação de ITBI, nº 008362/24-20, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 17:02h, do dia 03/09/2024, válida até 02/12/2024, com código de autenticidade CEB3.99FD.F6E5.CBD0; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.144.563/24-46, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF -

Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:56:28h, no dia 06/08/2024, válida até 04/11/2024, com código de autenticidade: B0B03597FBB09D93; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 4b09. 2197. 9f57. 1fa8. a0e4. 8ac1. e28f. 9bb4. 6238. e311, com data de 03/10/2024, em nome de Flavia Crystina da Cunha Ribeiro, 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 IN01131548C. Data do Pagamento: 23/08/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP35306 - QTPA, AGP35307 - FWGC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/10/2024. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, o digitei. Eu, 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 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: **AGP35332 - CUBY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 03 de Outubro de 2024.

Celso Rocha da Silva

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VFEDP-JLLGA-U7DVL-MAY69

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

Celso Rocha Da Silva (CPF ***.617.853-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VFEDP-JLLGA-U7DVL-MAY69>

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

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