

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-S23060021250D 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 71.061, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **Lote de terreno sob nº 03, da quadra 32, do Loteamento BELA VISTA III/SÃO LOURENÇO, situado na Zona Sul, Bairro Bela Vista, Data Porto Alegre deste município**, medindo de frente 10,00 metros com a Rua IV; na linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 18; lado direito mede 25,00 metros, limitando-se com o lote 04, e pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, limitando-se com o lote 02, com área de 250,00m<sup>2</sup> e perímetro de 70,00 metros. **PROPRIETÁRIA:- SANTA BÁRBARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.541.496/0001-36, sediada nesta cidade, à Rua Senador Teodoro Pacheco, 988/Centro, Ed. Palácio do Comércio, sala 702. REGISTRO ANTERIOR: - 61.680, à ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. Feito em conformidade com o Decreto Municipal nº 3.880, de 10/08/1998, revigorado pelo Decreto nº 5.815, de 28/11/2003, e pelas demais repartições competentes, inclusive CREA-PI, conforme ART nº 60725/97, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 23/06/2004. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-1-71.061- INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **187.322-9**. Tudo conforme requerido em 03 de janeiro de 2014, pela proprietária **SANTA BÁRBARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Senador Teodoro Pacheco, nº 988/Centro, Edifício Palácio do Comércio, sala 702, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.541.496/0001-36. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 124130/13-38, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:06h do dia 16/12/2013, válida até 16/03/2014, com código de autenticidade: 328752191F8B901B, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 20/02/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do

Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**R-2-71.061- VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por HELTON COIMBRA DE SEPULVIDA**, de nacionalidade brasileira, casado com Meylane da Silva Reis Coimbra, sob o regime da comunhão parcial de bens, filho de Francisco das Chagas Marreiros Lopes de Sepulvida e Cidalisa Cecília Coimbra, mecânico, CI/RG nº 2.296.923-SSP/PI, CPF/MF nº 025.051.843-05, cujos números foram extraídos da CNH-DETRAN/PI, registro sob nº 03737499996, emitida em 31/08/2010, válida até 27/08/2015, residente e domiciliada no Conjunto Bela Vista, quadra 86, casa 11, Bairro Bela Vista, nesta cidade, por compra feita a **SANTA BÁRBARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Senador Teodoro Pacheco, nº 988/Centro, Edifício Palácio do Comércio, sala 702, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.541.496/0001-36, representada pelo sócio, **Jorge Batista da Silva Filho**, de nacionalidade brasileira, separado judicialmente, empresário, CI/RG nº 198.361-SJSP/PI, CPF/MF nº 284.046.106-49, residente e domiciliado na Rua Armando Madeira, nº 3450, Bairro São Cristovão, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Sétima, da Consolidação do Contrato Social da ora vendedora, datada de 03/11/2003, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 13/11/2003 sob nº 141238, neste ato representado por seu bastante procurador, **Pedro Filho Siqueira**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, CI/RG nº 298.109-SSP/PI, CPF/MF nº 098.923.113-53, cujos números foram extraídos da CNH-DETRAN/PI, registro sob nº 02793442903, emitida em 14/06/2012, válida até 08/03/2017, residente e domiciliado na Rua Desembargador Cromwell de Carvalho, nº 1850, aptº 104, Condomínio Premiere, Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, nomeado nos termos da procuração pública lavrada no Cartório Nazareno Araújo - 6 Ofício de Notas desta cidade, em 06/05/2013, à fl. 126 do livro nº 688, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 29/05/2013, sob nº 291356, com 2º traslado datado de 04/11/2013, pelo preço de R\$ 5.389,20 (cinco mil e trezentos e oitenta e nove reais e vinte centavos). **Tudo Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Capital, no livro nº 431, às fls. 103/104, em 03 de janeiro de 2014.** Documento apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 00000341627, com protocolo sob nº 0.503.237/13-91, nominal ao outorgado, no valor original de R\$ 400,00, do qual foi pago à vista R\$ 360,00, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pelo Banco do Brasil S/A, em 16/12/2013, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 649,11. FERMOJUPI/TJ: R\$ 64,91. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 20/02/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**R-3-71.061- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por MARIA DO SOCORRO SALES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, vendedora, portadora da CI/RG nº 454614123-SSP/PI, CPF/MF nº 900.176.503-30, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada no Residencial Saturno, Quadra 10, Casa 01, Samapi, nesta cidade por compra feita à **HELTON COIMBRA DE SEPULVIDA**, nacionalidade brasileira, mecânico, portador da CI/RG nº 2296923-SSP/PI, CPF/MF nº 025.051.843-05, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **MEYLANE DA SILVA REIS COIMBRA**, nacionalidade brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 5.027.582-SSP/PI, CPF/MF nº 033.260.193-51, residentes e domiciliados, no



Conjunto Bela Vista, Casa 11, Quadra 86, Bairro Bela Vista, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), mais o valor da construção R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil), totalizando o valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais R\$ 8.189,38 (oito mil e cento e oitenta e nove reais e trinta e oito centavos), referente ao recursos próprios; R\$ 7.310,62 (sete mil e trezentos e dez reais e sessenta e dois centavos), referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 13.215,00 (treze mil e duzentos e quinze reais), referente do desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 81.285,00 (oitenta e um mil e duzentos e oitenta e cinco reais), referente ao financiamento concedido pela credora CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Grantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Com Utilização do FGTS dos Comprador(es), datado de 05 de outubro de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00227401525 protocolo sob nº 0.505.261/15-81, no valor original de R\$ 720,00, do qual foi pago à vista R\$ 648,00, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 28/09/2015 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, feito à CNIB, com o código HASH: ccd9.9c1a.a9f0.c0f1.edc9.a190.5162.790b.280b.16f7, expedido em 30/11/2015, às 10:35 e 4b85.674e.d856.4954.44a0.be21.f38b.e7b0.af4e.36b0, expedido em 30/11/2015, às 10:36, em nome dos outorgantes vendedores, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 623,51. FERMOJUPI/TJ: R\$ 62,95. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 30/11/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-4-71.061- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula e mais uma casa a ser construída com área total de 60,20m<sup>2</sup>, composta de: varanda, sala, hall, 02 quartos, cozinha e um banheiro social, 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, **Walbert Cesar Machado Oliveira**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da CI/RG nº 362.501-SSP/PI, CPF/MF nº 183.742.803-44, conforme procuração lavrada às folhas 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira em Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 020/020v do livro 747, em 20/09/2011 no 2º Ofício de Notas de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **MARIA DO SOCORRO SALES DOS SANTOS**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 81.285,00 (oitenta e um mil e duzentos e oitenta e cinco reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 4 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL

DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/11/2015, no valor inicial de R\$ 541,96 (quinhentos e quarenta e um reais e noventa e seis 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **Tudo conforme Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 05 de outubro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 30/11/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-5-71.061- 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. ISENÇÃO LEGAL de: Emolumentos, FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 30/11/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-6-71.061-** Protocolo: 333136 de 31/05/2023. **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 05 de maio 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\$ 122.182,71 (cento e vinte e dois mil, cento e oitenta e dois reais e setenta e um centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15109682385, referente ao protocolo nº 0.501.916/23-61, no valor original de R\$ 2.443,65, do qual foi pago à vista R\$ 2.321,47, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 25/04/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0044422/23-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:13:30h do dia 22/05/2023, válida até 20/08/2023, com código de autenticidade: 2AC8B5B3AAC501E9 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 5fcc. 9661. 26af. 79ea. 0f91. 1482. 16ae. 0840. 8e96. 4f8b, com data de 31/05/2023, em nome de Maria do Socorro Sales dos Santos, 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 IN00826772C. Data do Pagamento: 30/05/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEU48789 - 2LRK, AEU48790 - HYRJ.** Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 31/05/2023. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, escrevente, o digitei. Eu, 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 imóvel está situado atualmente na 5ª Circunscrição do 8º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a disponibilidade aqui descrito, a fim de ser aberta nova matrícula. O**



presente ato só terá validade com o Selo: **AEU51772 - PRU1**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Tiago Nascimento de Sá

Escrevente

..:onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO NASCIMENTO DE SA - 02/06/2023 16:21 PROTOCOLO: S23060021250D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8603528e-6b9a-4de3-85f3-20f2e52717dc

