

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0112997-30

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01102610C 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 **112997**, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL:- Lote de terreno sob nº 23, quadra S**, integrante do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA VIII, situado na zona sul, nas proximidades do Bairro Portal da Alegria, nesta cidade, medindo de frente 12,00 metros com a Rua X; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 24; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 22, e na linha de fundo mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 25, com área de 360,00m² e perímetro de 84,00 metros. **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 C.N.P.J. sob o nº 02.869.524/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR: 97.243**, à ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 31 de maio de 2012, cujo projeto foi aprovado pela P.M.T., através do Decreto Municipal nº 12.012/2012, e pelas demais repartições competentes. Foram apresentados documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, os quais ficam arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/07/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-112997- CONDIÇÃO - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Portal da Alegria VIII, foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei do PMCMV, nº 11.977/09, conforme declarações firmadas pelo agente financeiro, CEF e a proprietária do referido bem. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/07/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-112997- DADOS DO IMÓVEL - Para constar o bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Esplanada**. Tudo conforme requerido em 17 de setembro 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/MF sob o nº 02.869.524/0001-49, neste ato representada por seu diretor administrativo, **Davi Paulo Oliveira Soares**,

nacionalidade brasileira, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG nº 299.866/PI, CPF/MF nº 217.932.473-15, residente e domiciliado na Rua Heloneida Reinaldo, nº 1141, Bairro Ininga, nesta cidade, e pela diretora financeira, **Flávia Parente Soares**, nacionalidade brasileira, solteira, estudante, portadora da CI/RG nº 1.597.750/PI, CPF/MF nº 983.891.573-49, residente e domiciliada na Rua Thomaz Tajra, nº 1809, aptº 700, Edifício Portinari, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, neste ato representada por seu bastante procurador, **Davi Paulo Oliveira Soares**, acima qualificado, nomeado nos termos da procuração pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, desta cidade, em 15/05/2006, à fl. 098, do livro nº 339. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, no dia 09/09/2013, válida até 08/12/2013, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos R\$ 0,20. Teresina, 25/11/2013. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-112997- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **344.386-8**. Tudo conforme requerido em 17 de setembro de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, no dia 09/09/2013, válida até 08/12/2013, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selos R\$ 0,10. Teresina, 25/11/2013. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-112997- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MARIA DO AMPARO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteira, servidor publico estadual, portadora da CI/RG nº 1.560.987-SSP/PI, CPF nº 851.589.763-68, residente e domiciliado na Rua Sao Miguel do Tapuio, nº 2869, Bairro Alto Alegre, nesta cidade, por compra feita à **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, neste ato representada por **Davi Paulo Oliveira Soares**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 299.866-SSP/PI, CPF nº 217.932.473-15, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 7.308,50 (sete mil, trezentos e oito reais e cinquenta centavos), sendo o valor de construção da unidade habitacional pronta R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais), R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) e R\$ 51.040,00 (cinquenta e um mil e quarenta reais), referente ao financiamento. **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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 22 de maio de 2013.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 146,72, do qual foi pago à vista R\$ 132,04, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao protocolo nº 0.500.735/13-91, arrecadado pela

Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 04/09/2013, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 1043081306, emitida em Teresina-PI, às 10:10:37h, do dia 09/09/2013, 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 000702013-16001524, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 18/12/2013, válida até 16/06/2014 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 666C.B198.0085.26EE, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 10:10:05 do dia 18/12/2013, hora e data de Brasília, válida até 16/06/2014, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 168,40. FERMOJUPI/TJ: R\$ 16,84. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 08/01/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-112997- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e **mais uma casa térrea a ser construída com área total de 47,84m², composta de: varanda, sala, 02 quartos, 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, **MARIA DO AMPARO DE SOUSA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 51.040,00 (cinquenta e um mil e quarenta reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 348 meses; CONSTRUÇÃO: 12 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/06/2013, no valor inicial de R\$ 361,78 (trezentos e sessenta e um reais e setenta e oito 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\$ 76.395,45 (setenta e seis mil, trezentos e noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos), **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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 22 de maio de 2013**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 685,85. FERMOJUPI/TJ: R\$ 68,59. Selo: 0,10. Teresina, 08/01/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-112997- **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - A proprietária, **MARIA DO AMPARO DE SOUSA**, já qualificada e a interveniente construtora/incorporadora/fiadora, **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita

no CNPJ sob o nº 06.039.248/0001-42, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, Salas 5, Bairro São Cristovão, nesta cidade, neste ato representada por **Noberto Soares da Silva Neto**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CI/RG nº 990.557-SSP/PI, CPF nº 444.296.063-15, celebram entre si a contratação da construção da casa nº 23, quadra S, do Loteamento Portal da Alegria VIII, no Residencial Torquato Neto IV-B, com prazo de conclusão da obra em 12 meses, com valor da construção de R\$ 61.691,50 (sessenta e um mil, seiscentos e noventa e um reais e cinquenta 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 os compradores/devedores/fiduciantes 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 22 de maio de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,50. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 08/01/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-112997- 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. ISENÇÃO LEGAL de: Emolumentos. FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 08/01/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-112997- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial, integrante do empreendimento Residencial Torquato Neto IV - B, na Quadra S, Lote nº 23, Bairro Esplanada, nesta cidade, com área total de construção de 47,84m² e taxa de ocupação de 15,95%, possuindo os seguintes cômodos: varanda, sala, dois quartos, circulação, banheiro e cozinha. Concluída em 28/01/2014, de acordo com *Habite-se* sob nº 23/2014, tendo gasto a importância de R\$ 61.691,50 (sessenta e um mil, seiscentos e noventa e um reais e cinquenta centavos). Tudo conforme requerido em 10 de junho de 2014, pela construtora **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Cristovão, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 06.039.248/0001-42, neste ato representada pelo sócio administrador, **Pedro Augusto Ferraz Fortes**, nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresas, CI/RG nº 519.040-SSP-PI, CPF/MF nº 274.906.453-87, residente e domiciliado na Rua Artur Soares Feitosa, nº 1261, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta na cláusula IV, do aditivo nº 04 ao contrato de constituição da sociedade empresária, datado de 05/02/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 08/02/2013 sob nº 286387, de propriedade do Sr^a **Maria do Amparo de Sousa**. 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 042002014-88888104, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, datada de 19/02/2014, válida até 18/08/2014, Certidão Conjunta

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº DED3.4DB8.ECA1.BE90, emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 09:33:50 do dia 09/05/2014, válida até 05/11/2014, ART'S/CREA nº 00019075880195013517, 00019075880195014917, e jogo de plantas, aprovado pela PMT/S.D.U-Sul, em 19/09/2012, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 85,73. FERMOJUPI/TJ: R\$ 8,57. Selo: R\$ 0,20. Teresina, 17/09/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-112997-Protocolo: 351287 de 05/09/2024. **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 13 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1507055/24-00, referente ao protocolo nº 0.007.548/24-93, no valor lançado de R\$ 2.400,00, desconto de R\$ 120,00, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.283,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 09/08/2024; Declaração de Quitação de ITBI, nº 008122/24-17, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 11:04h, do dia 30/08/2024, válida até 28/11/2024, com código de autenticidade B67F.83FF.BF4D.3AD; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.144.572/24-37, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 17:13:59h, no dia 06/08/2024, válida até 04/11/2024, com código de autenticidade: BAD54C44ABD0E203; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 94da. 6f73. 2ee3. 5e0e. 0022. 4af9. f187. f409. eb6c. 12b3, com data de 04/09/2024, em nome de Maria Do Amparo De Sousa, 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 IN01102610C. Data do Pagamento: 23/08/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGJ41502 - 0I6S, AGJ41503 - NW19**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/09/2024. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, 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 ato só terá validade com o Selo: **AGJ41576 - SZS4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 05 de Setembro de 2024.

Natasha Farias de Oliveira Borges

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZLVQF-7RZYD-TPF4V-GXEPU

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

Natasha Farias De Oliveira Borges (CPF ***.604.673-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZLVQF-7RZYD-TPF4V-GXEPU>

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

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