



Valide aqui
este documento

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



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0106876-60

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S24040468457D 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 106.876, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote de terreno de nº 39 da quadra Z1**, integrante do Loteamento CIDADE INDUSTRIAL, localizado na Data Junco Serafim, Zona Sul desta cidade, em área vizinha ao Pólo Empresarial Sul, medindo 10,00 metros de frente para a Rua XXI; no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 06; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 40, e no lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 38, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CIRO NOGUEIRA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.666.770/0001-54, com sede na Rua Coêlho Rodrigues, nº 1691, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 105.556**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 30/09/2011, cujo projeto foi aprovado pela P.M.T., através do Decreto Municipal nº 11.502, de 26/09/2011, 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, 10/11/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-106.876- CONDIÇÃO - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Cidade Industrial, foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei do PMCMV, nº 11.977/09, conforme declarações firmadas pelo agente financeiro, CEF e proprietário do referido bem. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/11/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-106.876- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **339.762-9**. Tudo conforme requerido em 09 de maio de 2013, pela proprietária **CIRO NOGUEIRA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Rua Coelho Rodrigues, nº 1691, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.666.770/0001-54, neste ato representada pelo administrador, **Raimundo Neto e Silva Nogueira Lima**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, CI/RG nº 1.004.287-SSP/PI, CPF/MF nº 453.928.973-04, residente e domiciliado na Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 1540, aptº 600, Edifício Érico Veríssimo, Bairro Jôquei Clube, nesta cidade. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 023145/13-25, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:30h do dia 01/04/2013, válida até 30/06/2013, com código de autenticidade: A9E4DFF1236406E8, arquivada nesta Serventia. O referido

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPYHT-EMEQS-QWASC-SZRKT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10; FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41; Selos R\$ 0,20. Teresina, 24/06/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-106.876- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ERDERSON SARAIVA DOS REIS**, de nacionalidade brasileira, solteiro, professor, portador da CI/RG nº 2.443.381-SSP/PI, CPF/MF nº 024.343.223-28, residente e domiciliado Rua Paraíba, nº 1225/2, Bairro Pirajá, nesta cidade, por compra feita à **CIRO NOGUEIRA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Coelho Rodrigues, nº 1691, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.666.770/0001-54, neste ato representada por **Raimundo Neto e Silva Nogueira Lima**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, CI/RG nº 1.004.287-SSP/PI, CPF/MF nº 453.928.973-04. Valor da compra e venda do terreno R\$ 3.524,00 (três mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais), sendo R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) referente ao valor de construção da unidade habitacional, R\$ 9.000,00 (nove mil reais) de recursos próprios, R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 41.040,00 (quarenta 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 04 de fevereiro de 2013.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, referente ao processo nº 043.02263/2013, no valor original de R\$ 70,48, do qual foi pago à vista R\$ 64,82, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 63,43 o valor principal e R\$ 1,39 referente à taxa de expediente, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 28/02/2013, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 1013171336, emitida em Teresina-PI, às 11:48:56h do dia 23/08/2013, válida até 21/11/2013, 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 000582013-16001770, emitida com, base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 24/06/2013, válida até 21/12/2013 e Certidão Conjunta 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 C8AB.B93B.F9CB.4E07, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 08:07:55h do dia 21/08/2013, hora e data de Brasília, válida até 17/02/2014, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 131,66. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,17. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 03/09/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-106.876- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais uma casa residencial a ser construída com área de 47,84m², com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala de estar, cozinha, varanda, hall e um banheiro**, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPYHT-EMEQS-QWASC-SZRKT>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPYHT-EMEQS-QWASC-SZRKT>

Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **representada por seu procurador substabelecido Pedro Santos Rocha**, economiário, portador da CI/RG nº 455.164-SSP/PI, CPF/MF nº 228.082.643-72, procuração lavrada à folhas 024 do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 022/022v, do livro 747, em 20/09/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **ERDERSON SARAIVA DOS REIS**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 41.040,00 (quarenta e um mil e quarenta reais). PRAZOS: DE CONSTRUÇÃO: 13 meses; AMORTIZAÇÃO: 348 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/03/2013, no valor inicial de 294,81(duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e um 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\$ 68.000,00 (sessenta e oito 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 04 de fevereiro de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,08. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,61. Selos: 0,10. Teresina, 03/09/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-106.876- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - O proprietário, **ERDERSON SARAIVA DOS REIS**, já qualificado e a interveniente construtora/fiadora, **RG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, estabelecida na Rua Paissandu, nº 1550, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 04.525.247/0001-82, neste ato representada por **Lázaro Lira e Silva**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 2.165.714-SSP/PI, CPF/MF nº 579.324.923-00, celebram entre si, **a contratação da construção da casa nº 39, na quadra Z1, do Loteamento Cidade Industrial**, localizado na Data Junco Serafim, zona sul desta cidade, no valor da construção R\$ 64.476,00 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e seis reais), com prazo de conclusão da obra em 13 meses, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula quarta do contrato, a construtora responde solidariamente com o compradora / devedora / 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS pessoa física - recursos FGTS, datado de 04 de fevereiro de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,50; FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Selos: R\$ 0,10. Teresina, 03/09/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-106.876- 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, 03/09/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-106.876- DADOS DO IMÓVEL - Para constar o bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Pedra Miúda**. Tudo conforme requerido em 26 de maio de 2014, pela construtora **RG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Rua Paissandu, nº 1550, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.525.247/0001-82, neste ato representada por sua sócia administradora, **Ana Luiza Lira Guimarães**, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime de separação de bens, advogada OAB-PI 7808, CI/RG nº 2.129.293-SSP/PI, CPF/MF nº 660.937.323-04, residente e domiciliada na Avenida Zequinha Freire, nº 230, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, conforme Aditivo nº 02 ao Contrato Social da Empresa Sociedade Empresária Limitada, Cláusula Terceira de 30 de maio de 2005, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob registro nº 193678 de 01/06/2005. Conforme Lei Municipal nº 4.423 de 16/07/2013, arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,49. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 04/08/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-106.876- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída **uma casa residencial sob nº 39, da quadra Z1, do Loteamento Cidade Industrial, Data Junco Serafim, Bairro Pedra Miúda, zona sul desta cidade, em área vizinha ao Pólo Empresarial Sul, integrante do Residencial Eduardo Costa, com os seguintes cômodos: 02(dois) quartos, sala de estar, cozinha, hall, varanda e um banheiro social, com área de construção de 47,84m², taxa de ocupação de 23,92%, de propriedade de Erderson Saraiva dos Reis. Concluída em 01/10/2013, de acordo com Habite-se sob nº 143/2013, tendo gasto a importância de R\$ 64.476,00 (sessenta e quatro mil e quatrocentos e setenta e seis reais). Tudo conforme requerido em 26 de maio de 2014, pela construtora **RG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Rua Paissandu, nº 1550, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.525.247/0001-82, neste ato representada por sua sócia administradora, **Ana Luiza Lira Guimarães**, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime de separação de bens, advogada OAB-PI 7808, CI/RG nº 2.129.293-SSP/PI, CPF/MF nº 660.937.323-04, residente e domiciliada na Avenida Zequinha Freire, nº 230, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, conforme Aditivo nº 02 ao Contrato Social da Empresa Sociedade Empresária Limitada, Cláusula Terceira de 30 de maio de 2005, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob registro nº 193678 de 01/06/2005. Documentos apresentados: 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 5F03.3CFF.B59C.A707, emitida com base na Portaria Conjunta**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYHT-EMEQS-QWASC-SZRKT>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPYHT-EMEQS-QWASC-SZRKT>

PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 11:51:01h do dia 07/05/2014 (hora e data de Brasília), válida até 03/11/2014; 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 173742014-88888099, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 26/05/2014, válida até 22/11/2014; ART/CREA nº 00014020348735022217; Declaração do valor gasto na construção; Planta baixa aprovada em 05/07/2012 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0035565/14-81, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:36h do dia 03/07/2014, válida até 01/10/2014, com código de autenticidade: C8EF49B8EC8116CD, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,28. FERMOJUPI/TJ: R\$ 11,32. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 04/08/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-106.876-Protocolo: 347863 de 15/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, 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 18 de agosto 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 referido**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 73.430,45 (setenta e três mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta e cinco centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15141512341, protocolo nº 0.504.998/23-41, no valor original de R\$ 1.468,60, do qual foi pago à vista R\$ 1.395,17, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 17/08/2023; Declaração de Quitação do ITBI, nº de controle: 105907/24-65 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:45:32h, no dia 26/03/2024, válida até 24/06/2024, com código de autenticidade: 24DEBBE2AC20FB16 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 728f. fe46. b8af. d02b. b71f. 7f40. 8dfe. 81c6. 1ad4. 2941, com data de 15/04/2024, em nome de Erderson Saraiva dos Reis, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 413,86. Protocolo de Intimação nº IN00853672C. Data do Pagamento: 15/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT84558 - E3SL**, **AFT84559 - LNI4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 15/04/2024. Eu, Sara Herlane da Costa Pimentel, 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.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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 7ª Zona da 10ª 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: AFT86983 - LNRM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, José Leandro de Carvalho Junior, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 30 de Abril de 2024.

José Leandro de Carvalho Junior

Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPYHT-EMEQS-QWASC-SZRKT>

