

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0140118-50

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01093305C 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 140.118, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL:- Lote de terreno de nº 30, da quadra O, de uso familiar, do Loteamento urbano denominado JARDIM MONTE VERDE, localizado na zona norte da cidade, lugar Chapadinha/Gurupá, Data Covas deste município, Bairro Santa Maria, Zona Residencial ZR-01, medindo 10,00 metros de frente para a rua 35; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 29; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com os lotes 01 e 02; e no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 05, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros. PROPRIETÁRIA:- LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3000, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09, neste ato representada pelo Sr. **Francisco Adriano Tajra Castelo Branco**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, CI/RG nº 890.295-SSP/SP, CPF nº 397.418.773-15, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1879, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- R-5-118.697, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 05 de janeiro de 2016, cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Teresina/PI, através do Decreto Municipal nº 15.465 de 28/10/2015. 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. Emolumentos: R\$ 14,76. FERMOJUPI/TJ: R\$ 1,47. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 09/03/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.****

AV-1-140.118 - Protocolo: 308885 de 27/12/2021. DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, inciso I, “c” da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar a retificação do bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Monte Verde, nesta cidade.** Tudo conforme requerido em 22 de dezembro de 2021, pela proprietária **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3.000, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09, endereço eletrônico: xicoadriano@hotmail.com, telefone: (86) 99974-7343. Documentos apresentados: Decreto Municipal nº 4.423, de 16/07/2013 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0182565/21-89, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às

17:54:14h no dia 27/10/2021, válida até 25/01/2022, com código de autenticidade: 5C733CD932CE79DA, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Art. 925 do Prov. 17/2013 - Código de Normas e Procedimentos - CGJ/PI. FERMOJUPI: R\$ 0,00; Selos: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACJ80561 - 7USC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/12/2021. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-2-140.118- Protocolo: 308885 de 27/12/2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **379.153-0**. Tudo conforme requerido em 22 de dezembro de 2021, pela proprietária **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0182565/21-89, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 17:54:14h no dia 27/10/2021, válida até 25/01/2022, com código de autenticidade: 5C733CD932CE79DA, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 166,85; FERMOJUPI: R\$ 33,37; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,17; Total: R\$ 204,91. Data do Pagamento: 07/12/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADA38599 - 4V7Y**, **ADA38600 - 6VW1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/12/2021. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-3-140.118 - Protocolo: 308207 de 09/12/2021. **ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Jardim Monte Verde, foi enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos moldes da Lei Federal nº 14.118/2021. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nº 8.4444.2386420-4, datado de 01 de outubro de 2020**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 83,44; FERMOJUPI: R\$ 16,69; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 2,09; Total: R\$ 102,74. Data de Pagamento: 07/12/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADA38602 - ZQ0M**, **ADA38603 - QUBY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/12/2021. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

R-4-140.118 - Protocolo: 308207 de 09/12/2021. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ALAILSON DA SILVA VIANA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, supervisor, portador da CI/RG nº 4.936.624-SSP/PI, CPF/MF nº 040.437.133-71, residente e domiciliado na Rua Zumbi, nº 1076, Bairro Mafrense, nesta cidade, por compra feita a **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3.000, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 35.000,00, sendo valor da construção de R\$ 80.000,00, totalizando valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos próprios

aplicados/a aplicar na obra; R\$ 7.304,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 16.321,11, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 91.374,78, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nº 8.4444.2386420-4, datado de 01 de outubro de 2020.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15115352174, protocolo nº 0.505.842/21-61, no valor original de R\$ 630,00, do qual foi pago à vista R\$ 598,50, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 15/10/2021; Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº A122.6A47.6CD1.413B, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 09:44:24h do dia 05/11/2021 (hora e data de Brasília), válida até 04/05/2022; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0182539/21-97, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:36:00h, no dia 27/10/2021, válida até 25/01/2022, com código de autenticidade: 97DF45CDEFFCE3BD e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: bca7. 108b. c9cd. 7868. f411. 528d. 32a5. d471. 5cc7. 7f91, datado de 28/12/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.146,42; FERMOJUPI: R\$ 229,29; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,66; Total: R\$ 1.404,63. Data de Pagamento: 07/12/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADA38607 - 2UW8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 28/12/2021. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-5-140.118 - Protocolo: 308207 de 09/12/2021. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09, **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. Emolumentos: R\$ 39,20; FERMOJUPI: R\$ 7,84; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,98; Total: R\$ 48,28. Data de Pagamento: 07/12/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADA38609 - OOKO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 28/12/2021. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

R-6-140.118 - Protocolo: 308207 de 09/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais a construção de uma casa residencial composta de: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, 02 quartos e 01 BWC**, 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 ao devedor fiduciante, **ALAILSON DA SILVA VIANA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 91.374,78 (noventa e um mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 04 MESES; CARÊNCIA FEIRÃO: – . TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8.1600%, Efetiva 8.4722%. 2. Com desconto: Nominal: 5.5000%, Efetiva: 5.6408%. 3. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5.0000%, Efetiva: 5.1161%. 4. Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a., Efetiva 5.1161% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/11/2020, no valor inicial de R\$ 509,50 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\$ 116.147,00 (cento e dezesseis mil, cento e quarenta e sete reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nº 8.4444.2386420-4, datado de 01 de outubro de 2020.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 823,04; FERMOJUPI: R\$ 164,61; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 20,58; Total: R\$ 1.008,49. Data de Pagamento: 07/12/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADA38610 - FLB6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/12/2021. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-7-140.118 - Protocolo: 350730 de 12/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 01 de julho de 2024, instruído com prova de intimação dos devedores 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1504718/24-80, referente ao protocolo nº 0.005.485/24-01, no valor lançado de R\$ 3.000,00, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.003,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 24/06/2024; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária nº 005814/24-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:54h, no dia 25/06/2024, válida até 23/09/2024, com código de autenticidade: 94FC.D3E3.0757.AFEA; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.131.737/24-74, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:36:06h, no dia 27/06/2024, válida até 25/09/2024, com código de autenticidade: 0BA95028139F515E; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 37b5. 540f. e1ea. c9e6. 76de. 31ed. 4cce. 243c. 8390. 806d, em nome de Alailson da Silva Viana, datado de 12/08/2024, arquivados nesta Serventia. O

referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 679,48. Protocolo de Intimação nº IN01093305C. Data do Pagamento: 22/07/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGJ38542 - 2UL7, AGJ38543 - ADG8**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 12/08/2024. Eu, Arthur Marreiros de Moraes 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 5ª Zona da 8ª 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: **AGJ38642 - CKV9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 12 de Agosto de 2024.

Arthur Marreiros de Moraes Silva

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KFRNM-SV7QP-PMY3E-7YW2J

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

ARTHUR MARREIROS DE MORAIS SILVA (CPF ***.007.863-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KFRNM-SV7QP-PMY3E-7YW2J>

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

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