



Valide aqui
a certidão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ
6ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento via central ELETRÔNICA de pessoa interessada, que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 2.778, referente ao seguinte IMÓVEL: Lote 10, situado no lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, Bairro Angelim, zona sul desta cidade, medindo de frente 10,00 metros, limitando-se com a série sul da Rua do Carmelo; lado direito com 30,00 metros, limitando-se com o lote 09; lado esquerdo com 30,00 metros, limitando-se com o lote 11 e na linha de fundo com 10,00 metros, limitando-se com o lote 03, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros, desmembrado de uma gleba de terras com área de 4.560m², situada no lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, Bairro Angelim, zona sul desta cidade. Protocolo: 2382 de 17/01/2019. PROPRIETÁRIA: CONSTRUVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Jôquei Clube, nº 2150, Bairro São Cristóvão, na cidade de Teresina/PI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.539.897/0001-82, representada neste ato pelos sócios **Eduardo Costa Carvalho, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 2.738.879-SSP/PI, CPF/MF nº 988.163.733-34, cujos números foram extraídos da CNHDETRAN/PI, registro sob nº 04322064246, emitida em 19/03/2018, válida até 15/03/2023, com endereço profissional na Avenida Jockey Club, nº 2150, sala 05, bairro Jôquei Clube, nesta cidade e **Andrey Sady de Sousa Almeida**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, CI/RG nº 2.336.111-SSP/PI, CPF/MF nº 035.657.873-92, cujos números foram extraídos da CNHDETRAN/PI registro sob nº 04406216037, emitida em 29/05/2018, válida até 14/05/2023, residente e domiciliado na Rua Tomaz Tajra, nº 1145, Bairro Jôquei, nesta cidade, conforme Contrato Social – Construvitta Construtora e Incorporadora Ltda, emitido no dia 01/03/2017, Clausula X, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 17/04/2017, sob nº 22200460038. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 2569, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI. Documento apresentado: Projeto de desmembramento de lotes, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro agrimensor João Lopes Silva Netto, inscrito no CREA sob nº 1907088628, devidamente provado pela PMT-SDU/Sul em 10/12/2018 e respectiva ART/CREA nº 00019070886285292317, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 28,74; FERMOJUPI: R\$ 5,75; Selos: R\$ 0,26; Total: R\$ 34,75. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA60603 - Q18F**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 17/01/2019. Teresina, 30/01/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.**

AV-1-2778– Protocolo: 3689 de 13/08/2020 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **398.407-9**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório datado de 14 de agosto de 2020, pela



p 1, **CONSTRUVITTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0110590/20-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:30h do dia 20/07/2020, válida até 18/10/2020, com código de autenticidade: C61542624989F98A, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 42,70; FERMOJUPI: R\$ 8,54; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,07; Total: R\$ 52,83. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABC01412 - 47YK, ABC01413 - QINF**. Consulte a autenticidade em www.tipi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 13/08/2020. Teresina, 18/08/2020. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o doitei e subscrevo.

R-2778- Protocolo: 3690 de 13/08/2020 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, nº 8444.2350789-4, datado de 05 de agosto de 2020, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **BRENO OLIVEIRA DO NASCIMENTO ROSA**, de nacionalidade brasileira, nascido em 17/07/1999, solteiro e não possui união estável, militar, portador da CI/RG nº 3.395.033-SSP/PI, expedida da CNH nº 07092650050 DETRAN/PI, emitida em 06/08/2019, CPF/MF nº 056.413.243-88, residente e domiciliado na Rua 12 de Outubro, nº 1212, Bairro Parque Piauí, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUVITTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 27.539.897/0001-82, com endereço na Avenida Jôquei Clube, nº 2150, Bairro São Cristóvão, na cidade de Teresina/PI, representada neste ato por **Eduardo Costa Carvalho**, já qualificado, conforme Contrato Social – Construvitta Construtora e Incorporadora Ltda, emitido no dia 03/2017, Clausula X, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 17/04/2017, 11:31, sob nº 22200460038, pelo valor da compra e venda do imóvel de **R\$ 179.087,27 (cento e setenta e nove mil, oitenta e sete reais e vinte e sete centavos)**, dos quais R\$ 34.642,46 (trinta e quatro mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e seis centavos), referem-se a recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; R\$ 1.175,00 (um mil e cento e setenta e cinco reais) referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 143.269,81 (cento e quarenta e três mil, duzentos e sessenta e nove reais e oitenta e um centavos), referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal –CEF. Do valor total descrito acima, R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 035502093, referente ao protocolo nº 0.502.510/20-71, no valor original de R\$ 810,00, no qual foi pago à vista R\$ 769,50, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, atestada pelo SISBB – Sistema de Informações Banco do Brasil em 12/08/2020; Declaração de Pessoa Politicamente Exposta (PPE), datada de 01/06/2020 em nome dos compradores; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:37 do dia 21/05/2020, válida até 17/11/2020, com código de controle da certidão: 9EA4.715C.9301.14A0 e Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens com código HASH: de28. dbb2. 91c2. 9769. 0240. 778f. 2af8. af42. e24c. 0c24, emitido em 18/08/2020 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O



Valide aqui
a certidão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ
6ª CIRCUNSCRIÇÃO



referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.122,58; FERMOJUPI: R\$ 224,52; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,06; Total: R\$ 1.375,68. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABC01415 - K6XS, ABC01414 - PZ32**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 13/08/2020. Teresina, 18/08/2020. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o digitei e o subscrevo.

R-3-2778– Protocolo: 3690 de 13/08/2020 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2350789-4-3, datado de 05 de agosto de 2020, o imóvel de que trata a presente matrícula e mais uma casa residencial a ser construída com área de construção 86,80m² e taxa de ocupação de 28,93% com os seguintes cômodos: 03 quartos, sendo 01 suíte, sala de estar, cozinha, banheiro social, hall, varanda e área de serviço, 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, **BRENO OLIVEIRA DO NASCIMENTO ROSA**, já qualificado. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 143.269,81 (cento e quarenta e três mil, duzentos e sessenta e nove reais e oitenta e um centavos)**. PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 06 meses; CARÊNCIA: 06 meses; TAXA DE JUROS %: Nominal 7.0000, Efetiva 7.2290; ENCARGOS MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 953,17; Seguro: R\$ 41,07; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 994,24 (novecentos e noventa e quatro reais e vinte e quatro centavos); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/09/2020. 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\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.112,15; FERMOJUPI: R\$ 222,43; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 27,80; Total: R\$ 1.362,64. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABC01416 - 6EB5**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 13/08/2020. Teresina, 18/08/2020. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o digitei e o subscrevo.

AV-4-2778– Protocolo: 3690 de 13/08/2020 – **CONDIÇÃO** – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2350789-4, datado de 05 de agosto de 2020, Cláusula 12.1.1, letra “k”, e em cumprimento ao Art. 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 contados a partir da celebração do contrato**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 37,84; FERMOJUPI: R\$ 7,57; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,95; Total: R\$ 46,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABC01417 - 16YC**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do



P 13/08/2020. Teresina, 18/08/2020. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o digitei e o subscrevo.

AV-5-2778– Protocolo: 6857 de 03/05/2023 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a oficiala interina deste cartório em 24 de março de 2023, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 84442350789, e nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, instruído com prova de intimação do(s) devedor(es) 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**, no valor de R\$ 194.265,48 (cento e noventa e quatro mil, duzentos e sessenta e cinco reais e quarente a oito centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15101322399, protocolo sob nº 001.368/23-51, no valor original de R\$ 3.898,76, do qual foi pago à vista R\$ 3.703,83, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 20/03/2023 e Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com códigos HASH: f5ec. eb94. 14eb. 815b. d12b. 603c. db59. 7c7e. 8db5. 4ce7, datado de 19/05/2023, em nome de Breno Oliveira do Nascimento Rosa, 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. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEI45089 - TDRB, AEI45088 - Z17F**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 03/05/2023. Teresina, 19/05/2023. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. Data de pagamento: 22/05/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEI45122 - N342**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina-PI, 22 de Maio de 2023.

Flávia Macília de Rezende Monte Santos - Oficiala Interina

