

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0051118-09

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01045222C 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 51.118, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Lote de terreno nº 08, da Quadra AK, do Loteamento Esplanada do Uruguai, Bairro Vale Quem Tem, zona residencial 2, (ZR2), nesta cidade**, tendo acesso através do Conjunto Residencial Planalto Uruguai, com a seguinte descrição: 10,00 metros de frente, limitando-se com a Rua 02; lado direito mede 30,09 metros, limitando-se com o lote 09; lado esquerdo mede 30,09 metros, limitando-se com o lote 07 e linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com lote 22, com área de 300,00 m² e perímetro de 80,19 metros. **PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA JUREMA LTDA**, estabelecida nesta cidade na Av. Frei Serafim, 2261, CGC/MF nº 05.802.590/0001-90 nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- 26.730**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Feita em conformidade com Decreto Municipal nº 4.192, datado de 22/10/1999, e demais documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, arquivado nesta serventia em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/06/2000. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-51118 - Protocolo: 308816 de 23/12/2021. **DADOS DA PROPRIETÁRIA** – Para constar a atualização do endereço sede da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Eliseu Martins, nº 1600, Centro, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 06 de dezembro de 2021, pela proprietária **CONSTRUTORA JUREMA LTDA**, com sede na Rua Eliseu Martins, nº 1600, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.802.590/0001-90. Apresentou: Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido em 06/12/2021 às 12:18:31h, arquivados 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 de pagamento: 26/11/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACU86318 - A2CR, ACU86320 - GK KH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/12/2021. Eu, Samuel de Moura Sousa, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-2-51118 - Protocolo: 308816 de 23/12/2021. **DADOS DO IMÓVEL** – Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, recebeu da Prefeitura Municipal de Teresina, o número: **7166**, ficando sua identificação como segue: **Lote de terreno nº 08, situado na Rua 002, nº 7166, da quadra AK, integrante do Loteamento Esplanada do Uruguai, Bairro Vale Quem Tem, zona residencial 2, (ZR2), nesta cidade**, e ainda o número da inscrição municipal, qual seja: **172.530-1**. Tudo conforme requerido em 06 de dezembro de 2021, pela proprietária **CONSTRUTORA JUREMA LTDA.**, já qualificada. Apresentou: Certidão de Número sob nº de ordem 861/2021, datada de 10/08/2021,

emitida pela PMT/SDU-Leste, com código de controle: cn561b60063986b0a31b60b0a8a96c195f e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 018988/21-33, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:37:45h do dia 08/11/2021, válida até 06/02/2022, com código de autenticidade: 4F441F1A377123AF, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 78,39; FERMOJUPI: R\$ 15,68; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,96; Total: R\$ 96,29. Data de pagamento: 26/11/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACU86322 - HYAH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/12/2021. Eu, Samuel de Moura Sousa, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-3-51118 - Protocolo: 307719 de 26/11/2021. **ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do “Loteamento Esplanada do Uruguai”, foi enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos moldes da Lei Federal nº 14.118/2021, conforme Cláusula 12.3 do Contrato adiante identificado. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es), nº 8.4444.2602899-7, datado de 11 de outubro de 2021.** 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 do Pagamento: 26/11/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACU86336 - XP3G, ACU86337 - 5WQG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/12/2021. Eu, Samuel de Moura Sousa, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

R-4-51118 - Protocolo: 307719 de 26/11/2021. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCA DAS CHAGAS DE CARVALHO**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 2209951-SSP/PI, CPF/MF nº 020.751.713-43, residente e domiciliada em Rua Bianor Carvalho, nº 3820, Bairro Satélite, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA JUREMA LTDA**, com sede na Rua Eliseu Martins, nº 1600, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.802.590/0001-90, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), mais o valor de construção de R\$ 107.000,00, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais R\$ 23.251,41, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 12.589,79, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.874,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.284,80, referente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es), nº 8.4444.2602899-7, datado de 11 de outubro de 2021.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15119562141, referente ao protocolo nº

0.506.223/21-11, no valor original de R\$ 954,00, do qual foi pago à vista R\$ 906,30, arrecadado pela Caixa Internet Banking, em 05/11/2021; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 018988/21-33, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:37:45h do dia 08/11/2021, válida até 06/02/2022, com código de autenticidade: 4F441F1A377123AF; Certidão 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 6036.588D.E2AO.31FC, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 14:54:20h do dia 03/11/2021, válida até 02/05/2022; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: e1e8. 37b6. ca11. 5da7. d3d9. 1b4b. 1b86. 9397. 941d. 2695, com data de 27/12/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.157,96; FERMOJUPI: R\$ 231,59; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,95; Total: R\$ 1.418,76. Data do Pagamento: 26/11/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACU86397 - Q430**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/12/2021. Eu, Samuel de Moura Sousa, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

R-5-51118 - Protocolo: 307719 de 26/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais a construção de uma casa residencial medindo 58,00 m² de área construída e com a taxa de ocupação 19,20%, com a seguinte descrição interna: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro social e 01 área de serviço**, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 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, **FRANCISCA DAS CHAGAS DE CARVALHO**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 117.284,80 (cento e dezessete mil, duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 05 MESES. TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8.1600%, Efetiva 8.4722%. 2. Com desconto: Nominal: 5.2500%, Efetiva: 5.3782%. 3. Com redutor de 0,5%: Nominal: 4.7500%, Efetiva: 4.8548%. 4. Taxa de juros contratada: Nominal 4.7500% a.a., Efetiva 4.8547% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/11/2021, no valor inicial de R\$ 637,37 (seiscentos e trinta e sete reais e trinta e sete 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela**

com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es), nº 8.4444.2602899-7, datado de 11 de outubro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.152,18; FERMOJUPI: R\$ 230,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,80; Total: R\$ 1.411,68. Data do Pagamento: 26/11/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACU86398 - 7VCT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/12/2021. Eu, Samuel de Moura Sousa, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-6-51118 - Protocolo: 307719 de 26/11/2021. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei Federal nº 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 do Pagamento: 26/11/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACU86399 - BE1E**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/12/2021. Eu, Samuel de Moura Sousa, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-7-51118-Protocolo: 348545 de 09/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º, da Lei Federal 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 02 de abril 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\$ 166.001,00 (cento e sessenta e seis mil e um real). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1501471/24-13, protocolo nº 0.001.781/24-32, no valor total de R\$ 3.320,02, do qual foi pago à vista R\$ 3.157,41 conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 26/03/2024; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.116.681/24-64, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:20:39h, no dia 04/05/2024, válida até 02/08/2024, com código de autenticidade: 0988ACD98AD4447E; e Relatório(s) de Consulta(s) de Indisponibilidade de Bens com o(s) código(s) HASH: 3c5a. f9df. 2e87. e168. f125. 4b8e. c6ad. 9bd2. 0dc7. f329, com data de 09/05/2024, em nome de Francisca das Chagas de Carvalho, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 8,37; Total: R\$ 645,41. Data do Pagamento: 09/05/2024. Proc. SAEC: IN01045222C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT88247 - DGJW, AFT88248 - 2AY7**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/05/2024. Eu, Kaio Luis Silva Ribeiro, 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 7ª Zona da 10ª Serventia Extrajudicial**

Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

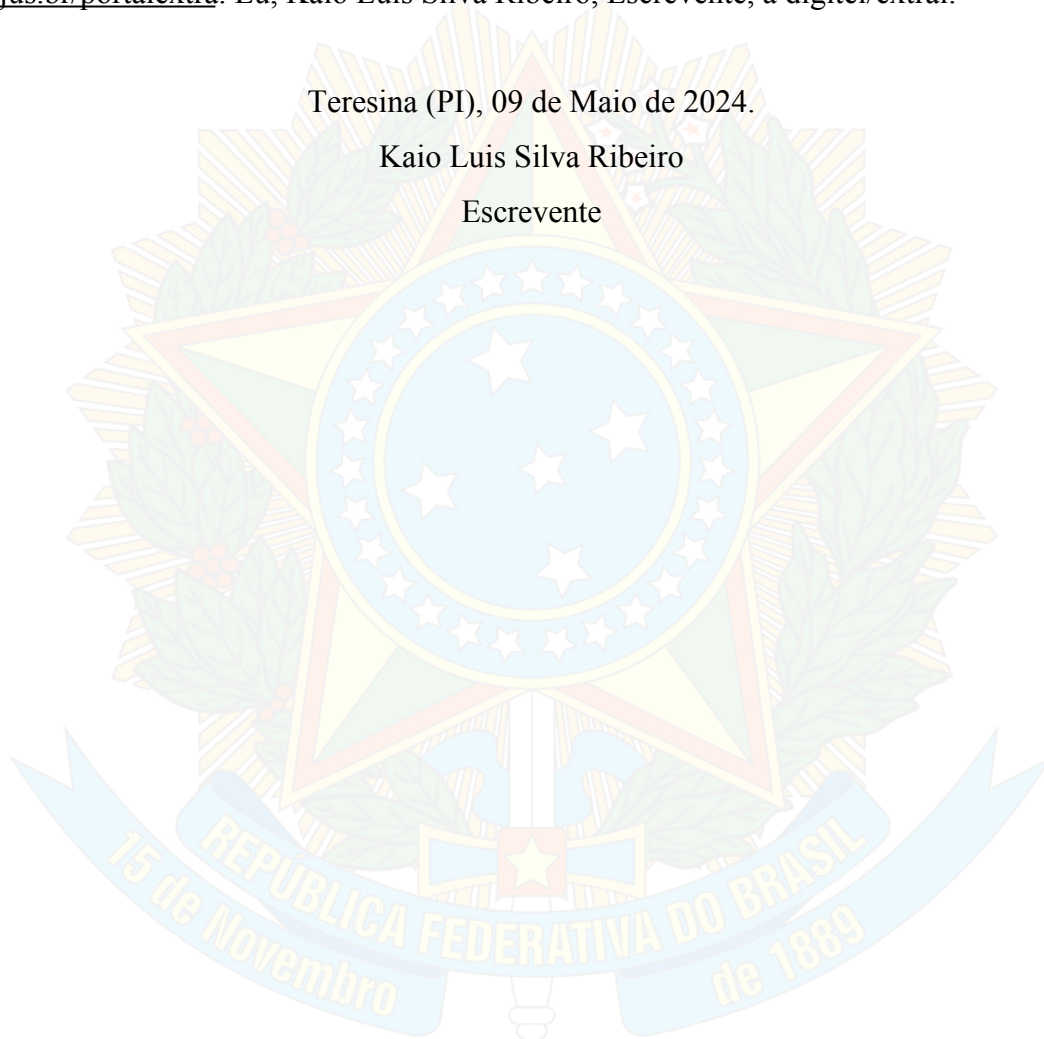
Página 003

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: **AFT88336 - EHJS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra. Eu, Kaio Luís Silva Ribeiro, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 09 de Maio de 2024.

Kaio Luis Silva Ribeiro

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 36PZ4-9CY3E-HQQ34-946XJ

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

Kaio Luis Silva Ribeiro (CPF ***.621.533-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/36PZ4-9CY3E-HQQ34-946XJ>

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

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