



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0123089-18

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23090114417D de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 123.089, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **LOTE 16 - situado no Loteamento Residencial Parque Poty, quadra G, Bairro Bom Princípio, Lugar Bom Princípio, zona sudeste da cidade**, medindo 10,00 metros de frente, limitando-se com a série nascente da Rua 09 do Residencial Parque Poty; 10,00 metros (2,00m+8,00m) de fundos, limitando-se com os lotes 10 e 09 da quadra G do Residencial Parque Poty; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 17 da quadra G do Residencial Parque Poty e lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 15 da quadra G do Residencial Parque Poty, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros, desmembrado do lote nºs 02 a 04 e de 12 a 20, da quadra G, do Loteamento Residencial Parque Poty, situado na zona sudeste da cidade, Bairro Bom Princípio, no lugar Bom Princípio. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA CIDADE VERDE LTDA**, com sede nesta cidade, na Av. Jóquei Clube, nº 299, 6 andar, sala 604-B, Edifício Eurobusiness, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.584.297/0001-01, neste ato representada pelo sócio administrador, **José Oliveira Gadelha**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, CI/RG nº 129.756-SSP/PI, CPF/MF nº 022.030.653-20, residente e domiciliado na Rua Orquídea, nº 430, aptº 300, Condomínio Acauã, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula I, da Alteração Contratual nº 30 da Sociedade Empresária ora requerente, datada de 24/03/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 29/03/2011, sob nº 258632. **REGISTRO ANTERIOR:-** 123.079, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Feito nos termos do requerimento encaminhado a Oficial deste Cartório, datado de 11 de fevereiro de 2014, pela proprietária. Documentos apresentados: ART/CREA nº 00019055211545034217, vinculada a ART nº 00019055211545031517, projeto de remembramento/desmembramento, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro agrimensor Derivan Abreu Gonçalves, CREA nº 190552115-4, aprovado pela PMT/SDU-Sudeste, em 30/10/2013, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 19,60. FERMOJUPI/TJ: R\$ 1,96. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 24/03/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-123.089- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **311.584-4**. Tudo conforme requerido em 22 de outubro de 2015, pela proprietária **IMOBILIÁRIA CIDADE VERDE LTDA**, com sede nesta cidade, na Av. Jóquei Clube, nº 299, 6º andar, sala 604-B, Edifício Eurobusiness, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.584.297/0001-01, neste ato representada pelo sócio administrador, **José Oliveira Gadelha**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, CI/RG nº 129.756-SSP/PI, CPF/MF nº

022.030.653-20, residente e domiciliado na Rua Orquidea, nº 430, aptº 300, Condomínio Acauã, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula I, da Alteração Contratual nº 30 da Sociedade Empresária ora requerente, datada de 24/03/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 29/03/2011, sob nº 258632, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 070.556/15-09, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:04h do dia 02/10/2015, válida até 31/12/2015, com código de autenticidade: CA351253D3E0418A, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,43. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 17/11/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-123.089- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por CASSIO CARNEIRO VISGUEIRA LEMOS**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, proprietário de microempresa, portador da CI/RG nº 5028196-SSP/PI, CPF nº 023.718.873-23, residente e domiciliado em Rua Jornalista Livio Lopes, nº 4529, Sala 01, Bairro Parque Ideal, nesta cidade, por compra feita à **IMOBILIÁRIA CIDADE VERDE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.584.297/0001-01, com sede na Avenida Joquei Clube, 6º andar, nº 229, Edifício Eurobusiness, SL-604-B, Bairro Joquei Clube, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 2220000537-3, cujo a forma de representação consta na Cláusula I do Aditivo nº 30 do Contrato Social, Registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 258632, em 29/03/2011, neste ato representado pelo sócio **José Oliveira Gadelha**, de nacionalidade brasileira, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 129.756-SSP/PI, CPF nº 022.030.653-20, residente e domiciliado na Rua Orquidea, nº 430, apto nº 300, Condomínio Acauã, Bairro Joquei Club, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 110.065,33 (cento e dez mil, sessenta e cinco reais e trinta e três centavos), dos quais R\$ 8.965,33 (oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), referente a desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$ 98.987,00 (noventa e oito mil e novecentos e oitenta e sete mil), referente ao financiamento concedido pela Caixa. **Tudo Conforme Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Finduciária em Garantia - Carta de Créditos individual FGTS/Programa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 15 de junho de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00202391551, protocolo sob nº 0.503.368/15-21, no valor original de R\$ 1.600,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.440,00, devido a desconto de 10%, concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/06/2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº BE65.244D.0DFA.28E3, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:19:11h do dia 15/07/2015 (hora e data de Brasília), válida até 11/01/2016, e Relatório de Indisponibilidade feita a CNIB, com o código



HASH: 6743. ba64. 37b9. cc19. 94d7. 155d. 5536. c689. 85ef. e733, expedida em 17/11/2015, às 15:38:06, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 992,44. FERMOJUPI/TJ: R\$ 99,24. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 17/11/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-123.089- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, e mais uma casa residencial unifamiliar a ser construída com área total de 60,20m², composta de: 01 sala, 01 cozinha, 01 bwc, 01 hall e 01 varanda, 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, neste ato representada por, **Walbert Cesar Machado Oliveira**, de nacionalidade brasileira, economiário, casado, portador da CI/RG nº 362.501-SSP/PI, CPF/MF nº 183.742.803-44, conforme procuração lavrada às folhas 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 020/020v do livro 747, em 20/09/2011 no 2º Ofício de Notas de Teresina/PI, e translada em forma de Certidão em 20/11/2014, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **CASSIO CARNEIRO VISGUEIRA LEMOS**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 98.987,00 (noventa e oito mil e novecentos e oitenta e sete reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 05 MESES. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,5000%, Efetiva 5,6407. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/07/2015, no valor inicial de R\$ 743,51 (setecentos e quarenta e três reais e cinquenta 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\$ 116.300,00 (cento e dezesseis mil e trezentos reais). **Tudo Conforme Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Finduciária em Garantia - Carta de Créditos individual FGTS/Programa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 15 de junho de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24 FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: 0,10. Teresina, 17/11/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-123.089- 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, 17/11/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-123.089- PROTOCOLO Nº 252524 DE 14/10/2016 - EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial unifamiliar situada na Rua 09, nº 6539, quadra G, lote 16, Loteamento Parque Poty, Bairro Bom Princípio, zona ZR-02, nesta cidade, com área de construção de 60,20m², taxa de ocupação de 20,06%, com os seguintes cômodos:

varanda, sala, hall, wc, 02 quartos e cozinha. Concluída em 01/03/2016, conforme HABITE-SE sob nº 020/2016, tendo gasto a importância de R\$ 60.065,53 (sessenta mil, sessenta e cinco reais e cinquenta e três centavos). Tudo conforme requerido em 24 de junho de 2016, pelo proprietário **CASSIO CARNEIRO VISGUEIRA LEMOS**, já qualificado. 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 001022016-88888774, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 03/05/2016; planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do técnico em edificações, Arinaldo de Oliveira Silva, inscrito no CREA sob nº 1908008911, aprovada pela PMT/SDU Sudeste, em 29/07/2015; respectiva ART/CREA sob nº 00019080089115026117; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 027.765/16-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 19:09h do dia 10/05/2016, com código de autenticidade: 709F02F64377F021, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 228,67. Fermojupe/TJ: R\$ 22,87. Selos: R\$ 0,20. Data do Pagamento: 13/05/2016. Teresina, 08/11/2016. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Ícaro Matos Queiroz Costa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

AV-6-123.089-Protocolo: 338157 de 28/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Art. 26, § 7º Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado 16 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 124.260,84 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e sessenta reais e oitenta e quatro centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15141772361, referente ao protocolo nº 0.505.018/23-91, no valor original de R\$ 2.485,21, do qual foi pago à vista R\$ 2.360,95, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 11/08/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.039/230/23-88, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:56:08h, no dia 04/05/2023, válida até 02/08/2023, com código de autenticidade: 32DE26116BF52593; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: b915.19f6. f473. 4737. 985f. 8048. 1146. db19. be62. 383d, em nome de Cassio Carneiro Visgueira Lemos, datado de 28/08/2023, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPE: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,50. Protocolo de Intimação nº IN00866524C. Data do Pagamento: 28/08/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFD48321 - 5E7W**, **AFD48322 - ELH4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/08/2023. Eu, Maria Clara de Sousa Melo, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPE: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. **O presente imóvel está situado atualmente na 4º Circunscrição do 7º Ofício**



de Registro de Imóveis desta cidade. Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a disponibilidade aqui descrito, a fim de ser aberta nova matrícula. O presente ato só terá validade com o Selo: AFD55799 - D2RY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Tiago Nascimento de Sá

Escrevente

..onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AFD55799 - D2RY

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra