



Poder Judiciário

8º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI

5ª Circunscrição - CNS:15.843-6

Bel. Meirylane de Oliveira Sousa - Interina

Portaria nº 3008/2017 - PJ/PI/CGJ/EXPCGJ



Página 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CNM Nº 158436.2.0001643-79

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR, protocolo sob o nº S24020551852D, de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 5ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 1643, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: Imóvel:- **Lote de terreno de nº D37** da quadra D, integrante do Loteamento Urbano denominado CORONEL JOSE RIBEIRO DE ARAUJO, situado na zona sul da cidade, Bairro Santo Antonio, à série nascente da Rua Dr. Arquelau Siqueira Amorim, medindo 9,00 metros de frente, limitando-se com a Série Norte da Rua V; 9,00 metros de fundos, limitando-se com os lotes D08; lado direito mede 26,00m, limitando-se com o Lote D36; lado esquerdo mede 26,00m, limitando-se com o Lote D38, com área de 234,00m² e perímetro de 70,00m, resultante do desdobro de um LOTE 01 - QUADRA D, do Loteamento Urbano denominado CORONEL JOSÉ RIBEIRO DE ARAÚJO, situado na zona sul da cidade, Bairro Santo Antonio. PROPRIETÁRIA:- **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Senador Cândido Ferraz, nº 1670, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.610.757/0001-09, neste ato representada pelos sócios, **Mariana Macêdo Fortes**, de nacionalidade brasileira, casada, empresária, CI/RG nº 2.681.945-SSP/PI, CPF/MF nº 039.450.824-63 e **Guilherme Araújo Fortes**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.558.873-SSP/PI, CPF/MF nº 776.507.603-59, residentes e domiciliados na Loteamento Mirante dos Lagos, nº 6591, quadra E, casa 23, Bairro Uruguai, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Sexta do Contrato Social da ora compradora, datado de 10/01/2007, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 22/01/2007, sob nº 22200280528. **REGISTRO ANTERIOR:-** R-4-121.466, à ficha 01, do livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Feito nos termos do requerimento encaminhado ao Oficial deste Cartório, datado de 08 de junho de 2017, pela proprietária. Documentos apresentados: projeto de desdobro de imóvel devidamente aprovado pela SDU SUL em 15/05/2017, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro agrimensor, João Lopes Solva Netto, CREA: 190708862-8 e respectiva ART sob nº 00019070886285256517, 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 98DB.ED31.0A8A.75B5, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:47:28 do dia 13/01/2017 (hora e data de Brasília), válida até 12/07/2017 em nome da requerente, inclusive a Certidão de Inteiro Teor emitida pelo Cartório do 2º Ofício já citado, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 643 de 23/05/2017. Emolumentos: R\$ 27,92; FERMOJUPI/TJ:

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA JAIANE DE SOUSA LIMA - 27/02/2024 16:15 PROTOCOLO: S24020551852D

www.registradores.onr.org.br
www.saec.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 181a4329-8719-470a-bf64-be7d9cdc7e50

R\$ 5,58; Selos: R\$ 0,25; Total: R\$ 33,75. Data do pagamento: 23/05/2017. Teresina, 28/06/2017. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente autorizado digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo - Tabeliã, Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-1643- É a presente averbação para constar o encerramento da abertura de matrícula supra, foi realizado pela interina **MEIRYLANE DE OLIVEIRA SOUSA**, nomeada consoante portaria nº 3008/2017-PJPI/CGJ/EXCGJ, de 05/07/2017 e Decisão nº 2515/2017- PJPI/CGJ, proferida em data de 07/07/2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos art. 81 do Prov. 17/2013 do Código de Normas e Procedimentos CGJ/PI. FERMOJUPI/TJ: R\$ 0,00. Selos: R\$ 0,00. Teresina, 23/11/2017. Eu, (Lúcio Rayone Soares Leite Dias), Escrevente auxiliar digitei. Eu, (Meirylane de Oliveira Sousa), Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-1643- Protocolo: 1678 de 20/06/2018. - **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar o atual bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Parque Sul**. Tudo conforme requerido em 10 de maio de 2018, pela proprietária **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Senador Cândido Ferraz, nº 1670, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.610.757/0001-09. Apresentou declaração da SEMPLAN, datada de 02/04/2018 e Lei nº 4.423 de 16/07/13, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 148,82; FERMOJUPI: R\$ 29,76; Selos: R\$ 0,50; Total : R\$ 179,08. Data do pagamento: 20/06/2018. Teresina, 11/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-1643- Protocolo: 1678 de 20/06/2018. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **386.019-1**. Tudo conforme requerido em 10 de maio de 2018, pela proprietária **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0037460/18-11, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:50:09h do dia 09/05/2018, validade em 07/08/2018, código de autenticidade: 9F6CA1C558F78B3B, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 69,92; FERMOJUPI: R\$ 13,98; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 84,15. Data do pagamento: 20/06/2018. Teresina, 11/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-1643- Protocolo: 1677 de 20/06/2018. - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **DANYLO VIEIRA MARQUES**, nacionalidade brasileira, motorista, portador da CI/RG nº 1.968.344-SSP/PI, CPF nº 967.829.273-49, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado no Conjunto Saci, Quadra 55, Casa 19, Bairro Saci, nesta cidade, por compra feita à **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Senador Cândido Ferraz, nº 1670, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.610.757/0001-09, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 21.294,00 (vinte e um mil e duzentos e noventa e



Poder Judiciário

8º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI

5ª Circunscrição - CNS:15.843-6

Bel. Meirylane de Oliveira Sousa - Interina

Portaria nº 3008/2017 - PJ/PI/CGJ/EXPCGJ



Página 002

quatro reais), sendo o valor da aquisição do imóvel residencial urbano de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 19.010,01 (dezenove mil, dez reais e um centavo), referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 31.665,00 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 71.324,99 (setenta e um mil, trezentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos), referente ao financiamento concedido pela credora. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0262660-4, datado de 04 de janeiro de 2018.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00453471897, referente ao protocolo nº 0.502.213/18-11, no valor original de R\$ 2.196,00 do qual foi pago à vista R\$ 2.086,20, devido ao desconto concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Caixa Econômica Federal-CEF, em 08/06/2018, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 6ba7. e441. fc6d. d2de. f8e1. 5f8e. dd58. 2e67. 8950. 81b1 e Certidão 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 B4B9.AEC9.BF20.ED54, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:55:29 do dia 26/03/2018, válida até 22/09/2018, (hora e data de Brasília), em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.067,10; FERMOJUPI: R\$ 213,42; Selos: R\$ 0,50; Total : R\$ 1.281,02. Data do pagamento: 20/06/2018. Teresina, 11/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-1643- Protocolo: 1677 de 20/06/2018. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula e **mais uma casa térrea a ser construída com área de 50,13m²**, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 e transferido 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, **DANYLO VIEIRA MARQUES**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 71.324,99** (setenta e um mil, trezentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos). **PRAZOS: Construção/legalização: 18 meses; Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,00%, Efetiva 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/02/2018**, no valor inicial de R\$ 399,98 (trezentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

para fins de venda em público leilão é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0262660-4, datado de 04 de janeiro de 2018.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.012,21; FERMOJUPI: R\$ 202,44; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 1.214,90. Data do pagamento: 20/06/2018. Teresina, 11/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-1643- Protocolo: 1677 de 20/06/2018. - **CONDIÇÃO PMCMV** - 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 rememoração no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96; FERMOJUPI: R\$ 6,99; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 42,20. Data do pagamento: 20/06/2018. Teresina, 11/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-1643- Protocolo: 3278 de 24/05/2019. - **DADOS DO IMÓVEL** – Para constar o atual número que o imóvel de que trata a presente matrícula recebeu da Prefeitura Municipal de Teresina, qual seja: **4315**, ficando sua identificação como segue: Lote D37, da quadra D, do Loteamento Urbano denominado Coronel José Ribeiro de Araújo, situado na Rua V, nº 4315, Bairro Parque Sul, zona sul desta cidade. Tudo conforme requerido em 08 de maio de 2019, por **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS**, com firma estabelecida nesta cidade, Rua Senador Candido Ferraz, nº 1670, Bairro Jóquei, inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.610.757/0001-09, neste ato representado pelo seu sócio administrador, **Guilherme Araújo Fortes, já qualificado, conforme** Cláusula Sexta do Contrato Social de 10 de Janeiro de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob o registro nº 22200280528 de 22/01/2007, protocolo 07/000277-0, na qualidade de Construtora contratada para a Construção de um Empreendimento denominado Residencial Violeta, situado nas Quadras B, C e D do Loteamento Coronel Jose Ribeiro de Araújo, Bairro Parque Sul, zona sul desta cidade. Apresentou Certidão de Número, emitida em 12/12/2018, emitida pela PMT/SDU-SUL, número de ordem: 1334/18, nº de proc. 070.04349/18 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0036238/19-74, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:28:51h do dia 14/05/2019, válida em 12/08/2019, com código de autenticidade: D8CD68A87416580A, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 77,20; FERMOJUPI: R\$ 15,43; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,94; Total: R\$ 95,09. Data do pagamento: 24/05/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAB31454 - YD1S, AAB31455 - EIO9.** Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tipi.jus.br/portalextra>. Teresina, 13/06/2019. Eu, Denizi Borges Duarte Franco, Escrevente autorizada digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-1643- Protocolo: 3278 de 24/05/2019. - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que



Poder Judiciário

8º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI

5ª Circunscrição - CNS:15.843-6

Bel. Meirylane de Oliveira Sousa - Interina

Portaria nº 3008/2017 - PJ/PI/CGJ/EXPCGJ



Página 003

trata a presente matrícula foi construída **uma casa residencial, situada na Rua V, nº 4315, quadra D, Lote D37, do Loteamento Urbano denominado Coronel José Ribeiro Araújo, Bairro Parque Sul, zona sul desta cidade**, com área de construção de 50,13m², com taxa de ocupação de 21,42%, possuindo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala de estar, cozinha, varanda, hall e banheiro social, edificada no Lote de terreno D37, da quadra D, do Loteamento Urbano denominado Coronel José Ribeiro de Araújo, situado na zona sul da cidade, Bairro Parque Sul, à série nascente da Rua Dr. Arquelau Siqueira Amorim, medindo 9,00 metros de frente, limitando-se com a Série Norte da Rua V; 9,00 metros de fundos, limitando-se com os lotes D08; lado direito mede 26,00m, limitando-se com o Lote D36; lado esquerdo mede 26,00m, limitando-se com o Lote D38, com área de 234,00m² e perímetro de 70,00m, resultante do desdobro de um LOTE 01 - QUADRA D, do Loteamento Urbano denominado CORONEL JOSÉ RIBEIRO DE ARAÚJO, situado na zona sul da cidade, Bairro Parque Sul, de propriedade de **DANYLO VIEIRA MARQUES**. Concluída em 19/12/2018, de acordo com Habite-se sob nº 129/2018, tendo gasto a importância de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Tudo conforme requerido em 08 de maio de 2019, por **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS**, já qualificada. 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 000462019-88888691, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 25/01/2019, válida até 24/07/2019; 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 134B.332A.7C27.43CC, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 20:33:42 do dia 05/01/2019, válida até 04/07/2019; Alvará de Construção nº 71/2017, nº de processo 070.1477/2017 datado de 13/06/2017 e ART/CREA sob nº 00019007138965022117, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 123,85; FERMOJUPI: R\$ 24,77; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,10; Total: R\$ 151,98. Data do pagamento: 24/05/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAB31456 - 3310**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 13/06/2019. Eu, Denizi Borges Duarte Franco, Escrevente autorizada digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa - Tabelião Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-1643-Protocolo: 11660 de 08/02/2024. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Art. 26, Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, nos termos do requerimento datado de 11 de janeiro de 2024, instruído

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do documento de arrecadação de tributos municipais – DATM, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula ao credor acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 126.151,24 (cento e vinte e seis mil, cento e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos). Foi apresentado: Guia do de ITBI DATM sob nº 2.059.480/24-82, referente ao processo nº 00043018629202386, código de processo nº 0002618/23-00, no valor original de R\$ 2.270,72, do qual foi pago à vista R\$ 2.160,73, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 10/01/2024; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.107.088/23-63, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 07:51:39h, no dia 18/12/2023, válida até 17/03/2024, com código de autenticidade: 4C15D5D9593FBED0; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 8adf. a027. 11d6. 5134. 9d69. 508b. b8d7. f7bb. 3dd0. 51e5, com data de 08/02/2024, em nome de Danylo Vieira Marques, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 481,67; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 624,15. Protocolo de Intimação nº IN01023161C. Data do Pagamento: 24/01/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ56603 - CYPQ**, **AEQ56604 - 3RIN**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 08/02/2024. Eu, Maria Jaiane de Sousa Lima, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** não constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **Certifico** ainda, que inexistem averbação dos leilões negativos e do termo de quitação ao devedor, conforme prevê o artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEQ56865 - W109**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Maria Jaiane de Sousa Lima, escrevente a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Maria Jaiane de Sousa Lima

Escrevente

