



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0146434-17

link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WA9B-96FEA-B4ZPA-N2ATF

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR S24040560314D 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 146.434, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Um lote de terreno nº 02 da quadra C, do Loteamento Conviver Teresina, situado na Avenida Dr. Josué Moura Santos, S/N, Bairro Alegre, nesta cidade**, medindo de frente 8,00m confrontando com série Sul da Rua Projetada 02; lado direito medindo 25,00m confrontando com o lote 03; lado esquerdo medindo 25,00m confrontando com lote 01, e pela linha de fundos medindo 8,00m confrontando com o lote 33, com área de 200,00m² e perímetro de 56,00m. **ROPRIETÁRIA:- ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02, neste ato representada por seus sócios **João Claudino Fernandes**, nacionalidade brasileira, viúvo, empresário, portador da CI/RG nº 189.986-SJSP-PI, CPF/MF nº 001.539.403-44, residente e domiciliado na Rua Des. Manoel Castelo Branco, nº 1501, Bairro Fátima, nesta cidade, e **João Claudino Fernandes Júnior**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da CI/RG nº 20.289.373-SSP-SP, CPF/MF nº 095.018.958-82, residente e domiciliado na Rua Des. Adalberto Correia Lima, nº 2050, Bairro Planalto Ininga, nesta cidade, conforme consta na cláusula Vigésima Sexta, do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresaria Ltda, datado de 09/11/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/02/2016, sob nº 22200435050. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 24 de junho de 2016, consoante projeto aprovado pelo poder executivo municipal por meio do Decreto Municipal nº 15.977 de 17 de maio de 2016, publicado no Diário Oficial do Município - DOM, em 10/06/2016, e pelas demais repartições competentes. Foram apresentados documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, os quais ficam arquivados nesta Serventia, em processo próprio. **REGISTRO ANTERIOR:- R-5 e R-7-138.009**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 21,23. TERMOJUPI/TJ: R\$ 2,12. Selo: R\$ 0,10. Data de Pagamento: 30/09/2016. Teresina, 29/11/2016. Eu, Vivian Saeger Pires, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Ícaro Matos Queiroz Costa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

AV-1-146.434- Protocolo: 284062 de 30/09/2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **382.670-8**. Tudo conforme requerido em 09 de outubro de 2019, pela proprietária **ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02. Apresentou Certidão Negativa de Débitos

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

IPTU, com código de controle: 124.274/19-11, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:23h do dia 09/09/2019, válida até 08/12/2019, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 154,40; FERMOJUPI: R\$ 30,88; MP: R\$ 3,85; Selos: R\$ 0,52; Total: R\$ 189,65. Data do Pagamento: 27/09/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAK22452 - 2GXF, AAK22453 - QRG6**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/10/2019. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-2-146.434- Protocolo: 284061 de 30/09/2019. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **VALÉRIA CRISTINA SILVA MARTINS**, de nacionalidade brasileira, solteira não mantém união estável, CI/RG nº 1.813.197-SSP/PI, CPF nº 012.556.013-37, residente e domiciliada na Rua Noroeste, nº 1138, Bairro Matinha, nesta cidade, por compra feita à **ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 50.886,00, mais o valor da construção de R\$ 164.114,00, totalizando o valor do imóvel pronto de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), dos quais R\$ 43.708,80, referente ao valor dos recursos próprios e R\$ 171.291,20, 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1173460-4, datado de 27 de agosto de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00571851979, referente ao protocolo nº 0.504.015/19-81, no valor original de R\$ 915,95, do qual foi pago à vista R\$ 870,15, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Internet Banking Caixa, em 13/09/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 124.274/19-11, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:23h do dia 09/09/2019, válida até 08/12/2019; 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 8F73.272B.66C6.F2C6, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:14:41h do dia 16/09/2019 (hora e data de Brasília), válida até 14/03/2020 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: b887. c1c5. fcf0. 9478. 63c8. e292. fd78. e2a7. 202d. 46b9, com data de 18/10/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.241,15; FERMOJUPI: R\$ 248,22; MP: R\$ 31,04; Selos: R\$ 0,52; Total: R\$ 1.520,93. Data do Pagamento: 27/09/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAK22455 - M1F3, AAK22456 - TV2I**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/10/2019. Eu,

https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WA9B-96FEA-B4ZPA-N2ATF

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br

SABEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

**2ª SERVENTIA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Página 002

Oficial: **Bela. Rafaela Reinaldo Lima**

Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-3-146.434- Protocolo: 284061 de 30/09/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula e mais uma casa a ser construída, com área de construção de 105,88m² e taxa de ocupação de 52,94%, com os seguintes cômodos: 3 quartos, sendo uma suíte, sala de estar, cozinha, varanda/garagem, banheiro social, área de serviço e área de lazer, 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 à devedora fiduciante, **VALÉRIA CRISTINA SILVA MARTINS**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 171.291,20 (cento e setenta e um mil, duzentos e noventa e um reais e vinte centavos). PRAZOS: AMORTIZAÇÃO: 420 meses; CONSTRUÇÃO: 7 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Taxa de Juros Balcão - Nominal 9.3396%, Efetiva 9.7500%; Taxa de Juros Reduzida - Nominal 8.1858%, Efetiva 8.5000%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/10/2019, no valor inicial: referente a taxa de juros balcão de R\$ 1.837,23 e referente a taxa de juros reduzida de R\$ 1.672,53. 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\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1173460-4, datado de 27 de agosto de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.071,53; FERMOJUPI: R\$ 214,30; MP: R\$ 26,79; Selos: R\$ 0,26; Total: R\$ 1.312,88. Data do Pagamento: 27/09/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAK22457 - 9NQA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/10/2019. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-4-146.434 - Protocolo: 347887 de 15/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei nº 9.514/97, a requerimento do credor 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 18 de março 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\$ 222.725,32 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e vinte e cinco reais, trinta e dois centavos). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1501189/24-45, referente ao protocolo nº 0.001.432/24-93, no valor lançado de R\$ 4.454,51, desconto de R\$ 222,73, tx.



Valide aqui este documento

expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.235,17, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 14/03/2024; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 4c48. 2b96. 87ac. 642c. 1d08. 4405. c410. e4a4. fd01. 0575, em nome de Valéria Cristina Silva Martins, datado de 16/04/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,43; Total: R\$ 679,47. Protocolo de Intimação nº N01040530C. Data do Pagamento: 15/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT84638 - OLMZ, AFT84639 - WUQJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/04/2024. Eu, Hudson Duarte Araújo Macêdo, 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: **AFT87546 - 2CNK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, José Leandro de Carvalho Júnior, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina-PI, 06 de Maio de 2024.
 José Leandro de Carvalho Júnior
 Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WA9B-96FEA-B4ZPA-N2ATF>

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

AFT87546 - 2CNK

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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado