



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0040501-44

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR - S23060390430D 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 40.501, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Um lote de terreno de nr. 02 da Quadra L, localizado no Residencial Taquari, Bairro Cacimba Velha**, com os seguintes limites e confrontações: 8,00 metros de frente para a Rua VI; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 03; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 01 e pela linha de fundos mede 8,00 metros, limitando-se com o lote 51. Área regular com 160,00 metros quadrados. PRÉDIO: O residencial encravado no terreno acima descrito e caracterizado, situado no residencial Taquari, quadra L, casa 02, com a seguinte divisão interna: sala, quarto, cozinha, hall e WCB. **PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL ZONA SUL – COHZSU XIX**, com sede a Rua Elizeu Martins, 1894, em Teresina-PI, inscrita no CGC/MF sob o nr. 05.527.734/0001-47. REGISTRO ANTERIOR: R-1-26.270, e Av-3-26.270, ficha 01, livro 02, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07.10.1997. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-1-40.501- Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 02 de agosto de 1993, o imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por REGINALDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, serv. gerais, portador da Carteira de Identidade número 812.956, expedida por SSP/PI, CIC 361.636.193-15, residente e domiciliado a Rua Deoclecio Brito, 3359, P. Ininga, em Teresina-PI, por compra feita a COOPERATIVA HABITACIONAL ZONA SUL – COHZSU XV, já qualificada, pelo valor de CR\$ 322.967,23. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07.10.1997. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-40.501- Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 02 de agosto de 1993, o imóvel constante da presente matrícula **foi dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-FILIAL DO PIAUÍ**, tendo como devedor REGINALDO ALVES DA SILVA, já qualificado, pelo valor de CR\$ 322.452,82. PRAZO: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,50%. Efetiva 4,5939%. VENCIMENTO PRIMEIRA PRESTAÇÃO:- 02.09.93. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07.10.1997. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

Av-3-40.501- **BAIXA DE HIPOTECA** - Nos termos do memorandum passado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em data de 12 de julho de 2004, devidamente assinado pelo gerente geral, Sr. Roosevelt da Silva Ribeiro, Mat. 048.037-1, **fica dada baixa na hipoteca constante do R-2**, que grava o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/07/2005. Eu,

Antônio Lisboa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-40501- **DADOS PESSOAIS** - Para constar a atualização do endereço domiciliar do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Residencial HBB, quadra L, casa 04, Bairro Pedra Mole, nesta cidade.** Tudo conforme requerido em 28 de junho de 2013, pelo proprietário **REGINALDO ALVES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, serviços gerais, CI/RG nº 812.956-SSP/PI, CPF/MF nº 361.636.193-15, residente e domiciliada no Residencial HBB, quadra L, casa 04, Bairro Pedra Mole, nesta cidade. Apresentou cópia de seu comprovante de endereço, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos R\$ 0,20. Teresina, 19/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-40501- **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar a atual denominação da via pública de frente do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Professor Chagas Marques**, bem como a retificação do bairro de localização do mesmo, sendo correto: **Bairro Vale Quem Tem**, e sua zona de localização, fazendo constar: **zona leste desta cidade.** Tudo conforme requerido em 28 de junho de 2013, pelo proprietário **REGINALDO ALVES DA SILVA**, já qualificado. Apresentou Decreto municipal nº 2690 de 29/07/1994 e Declaração expedida pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - Gerência de Patrimônio Imobiliário Municipal, em 16/05/2013, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selos R\$ 0,10. Teresina, 19/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-40501- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **148.931-3.** Tudo conforme requerido em 28 de junho de 2013, pelo proprietário **REGINALDO ALVES DA SILVA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débito de Imóvel - IPTU, com código de controle: 043717/13-47, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:35h do dia 10/06/2013, válida até 08/09/2013, com código de autenticidade: E5BC5ACE840FE380, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selos R\$ 0,10. Teresina, 19/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-7-40501- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOÃO DA CRUZ SILVA SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, servidor público municipal, portador da CI/RG nº 929602-SSP/PI, CPF nº 349.723.583-00, residente e domiciliado na Rua Sta Irene VL Santa Barbara, 7487, Verde Lar, nesta cidade, por compra feita à **REGINALDO ALVES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, trabalhador de serviços gerais, CI/RG nº 812.956-SSP/PI, CPF/MF nº 361.636.193-15, residente e domiciliada no Residencial HBB, quadra L, casa 04, Bairro Pedra Mole, nesta cidade, pelo valor de R\$ 87.335,00 (oitenta e sete mil e trezentos e trinta e cinco reais), sendo o valor referente ao financiamento concedido pela credora de R\$ 87.335,00 (oitenta e sete mil e trezentos e trinta e cinco reais). **Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito**



individual - FGTS, datado de 05 de junho de 2013. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 1.746,70, do qual foi pago à vista R\$ 1.573,42, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, e mais R\$ 1,39, de taxa expediente, referente ao processo nº 043.06480/2013, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 09/05/2013, e Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 437301314, emitida em Teresina-PI, às 09:48:17h do dia 10/06/2013, válida até 08/09/2013, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.647,26. FERMOJUPI/TJ: R\$ 164,73. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 19/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-8-40501- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído 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, **JOAO DA CRUZ SILVA SOUSA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 87.335,00 (oitenta e sete mil e trezentos e trinta e cinco reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 7,1600%, Efetiva 7,3997%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/07/2013, no valor inicial de R\$ 945,77 (novecentos e quarenta e cinco reais e setenta 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\$ 87.335,00 (oitenta e sete mil e trezentos e trinta e cinco reais), **tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 05 de junho de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,07. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,61. Selos: 0,10. Teresina, 19/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-40501- Protocolo: 333298 de 02/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, Lei 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 23 de maio 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 ao credor acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 94.382,56 (noventa e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15115392381, referente ao protocolo nº 0.502.759/23-11, no valor original de R\$ 1.887,65, do qual foi pago à vista R\$ 1.793,27, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica

Federal, em 18/05/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0048892/23-58, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:53:16h, do dia 02/06/2023, válida até 31/08/2023, com código de autenticidade: 736265EC1AC050B3; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: d49e. 7995. 4a01. 0a33. 2f9c. 65e1. 3109. e5a7. f66a. 251d, com data de 02/06/2023, em nome de João da Cruz Silva Sousa, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89. Protocolo de Intimação nº IN00853030C. Data de pagamento: 02/06/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEU51569 - 4MFE**, **AEU51570 - 3JAE**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/06/2023. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo. 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: **AEW68880 - 9QUO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Ielda Raquel Pereira Barros, escrevente autorizada a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Ielda Raquel Pereira Barros

Escrevente Autorizada

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

