

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, foi matriculado sob nº 7986 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0007986-58, o imóvel seguinte: **Lote de terreno sob nº 14, quadra C, integrante do Loteamento urbano denominado PARQUE POTY II, situado na zona Sudeste da cidade, ZR2, Bairro São Sebastião, zona urbana de Teresina e tendo como acesso principal a Avenida Professor Camilo Filho (TER-120), medindo 9,00 metros de frente para a série sul da Rua 02 do Loteamento; flanco direito mede 19,50 metros, limitando-se com o lote 13; flanco esquerdo mede 19,50 metros, limitando-se com o lote 15, e no fundo mede 9,00 metros, limitando-se com o lote 33, com área de 175,50m² e perímetro de 57,00 metros. Protocolo: 19667 de 30/08/2022. - PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA CIDADE VERDE LTDA., com sede na Av. Jôquei Clube, nº 299, 6º andar, sala 604-B, Edifício Eurobusiness, Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 Jôquei Clube, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula I, da Alteração Contratual nº 30 da Sociedade Empresária, datada de 24/03/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 29/03/2011, sob nº 258632. **REGISTRO ANTERIOR:** 128.698, à ficha 01, do livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Tudo conforme requerido pela proprietária, cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Teresina/PI, através do Decreto Municipal nº 12.748 de 17/12/2012, revigorado pelo Decreto nº 14.074, de 30/04/2014 e pelas demais repartições competentes, inclusive CREA-PI, conforme ART nº 00019055211545033717, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 24/11/2014 . Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 21 de Julho de 2022 pela proprietária. Documentos Apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus, referente ao imóvel objeto, emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, em 15/09/2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do pagamento: 30/08/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADU80191 - R3JF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/09/2022. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.**

AV-1-7986- Protocolo: 19667 de 30/08/2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **370.486-6**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 21 de Julho de 2022 pela proprietária **IMOBILIÁRIA CIDADE VERDE LTDA.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle:

0213187/22-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:24:18h, do dia 30/06/2022, válida até 28/09/2022, com código de autenticidade: 18E4C18003229CAD. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 47,79; FERMOJUPI: R\$ 9,56; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 2,63; Total: R\$ 60,50. Data do pagamento: 30/08/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADZ15484 - Z9UI, ADZ15485 - 6PSK**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/09/2022. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-7986- Protocolo: 19668 de 30/08/2022. - **COMPRA E VENDA** – Nos termos do 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), datado de 18 de Agosto de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por FRANCISCA MARIA RIBEIRO DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, faxineira, solteira e não mantém união estável, CI/RG nº 2115927-SSP/PI, CPF/MF nº 923.335.753-87, residente e domiciliada no Conj. Dirceu Arcoverde II, Quadra 239, Casa 3, Bairro Itararé, na cidade de Teresina-PI e **GRAZIELLE DE SOUSA LIMA**, de nacionalidade brasileira, auxiliar administrativa, solteira e não mantém união estável, CI/RG nº 3.820.744-SSP/PI, CPF/MF nº 069.462.693-73, residente e domiciliada no Conj. Dirceu Arcoverde II, Quadra 239, Casa 3, Bairro Itararé, na cidade de Teresina-PI, **por compra feita à IMOBILIÁRIA CIDADE VERDE LTDA.**, com sede na Avenida Jóquei Clube, nº 299, 6º andar, sala 604-B, Edifício Eurobusiness, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o 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, abaixo assinado, 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 nesta Serventia, **sendo o valor destinado à aquisição do terreno e construção e composição dos recursos: R\$ 144.928,22** (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos), sendo que R\$ 30.221,43 (trinta mil, duzentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos), refere-se ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$ 3.906,79 (três mil, novecentos e seis reais e setenta e nove centavos), referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.883,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta e três reais), referente ao valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.917,00 (cento e quatro mil, novecentos e dezessete reais), referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 57.928,22** (cinquenta e sete mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15103602125, referente ao protocolo nº 0.504.841/21-81, no valor original de R\$ 1.042,70, no qual foi pago à

vista R\$ 990,57, devido ao desconto concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Banco do Brasil em 22/09/2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº C447.5A9B.C968.DE76, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/10/2014, às 10:08:58, do dia 25/05/2022 (hora e data de Brasília), válida até 21/11/2022 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: f891. 8396. 1f10. 4555. 4cf8. d232. 3ad9. b7eb. b9f8. 6208, datado de 22/09/2022, em nome da outorgante vendedora e Relatórios de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 142e. 2ca9. 444a. 81ec. 0656. bafc. 661f. 6cdf. 5538. e953 e 780b. e3d8. d2c7. 5f44. 8faa. b23c. e7bc. 7985. 422e. 74a1, datados de 22/09/2022, em nome das outorgadas compradoras, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.133,91; FERMOJUPI: R\$ 226,79; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 62,37; Total: R\$ 1.423,59. Data do pagamento: 30/08/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADZ15486 - O4T9, ADZ15487 - P5EX**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/09/2022. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-7986- Protocolo: 19668 de 30/08/2022. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do 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), datado de 18 de Agosto de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais a casa residencial a ser construída**, medindo 62,61m² de área construída, com taxa de ocupação de 35,67%, com os seguintes cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, cozinha e banheiro, 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 às devedoras fiduciantes, **FRANCISCA MARIA RIBEIRO DA SILVA**, e **GRAZIELLE DE SOUSA LIMA**, já qualificadas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.917,00 (cento e quatro mil, novecentos e dezessete reais), VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). PRAZOS: TOTAL: 365 meses; DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; DE CONSTRUÇÃO: 5 meses. TAXA ANUAL DE JUROS TAXA CONTRATADA: Nominal: 5,5000% (aa); Efetiva: 5,6407%(aa), VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/09/2021; ENCARGOS MENSAL INICIAL TAXA CONTRATADA: Prestação (a+j): R\$ 595,70; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros: R\$ 28,30; Total: R\$ 649,00 (seiscentos e quarenta e nove reais). 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\$ 183.085,10 (cento e oitenta e três mil, oitenta e cinco reais e dez centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.244,93; FERMOJUPI: R\$ 248,99; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$

68,47; Total: R\$ 1.562,65. Data do pagamento: 30/08/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADZ15488 - 6HOC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/09/2022. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-7986-Protocolo: 31233 de 05/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, adiante qualificada, instruída com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 191.443,34, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. As fiduciantes foram intimadas para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 449,64; FERMOJUPI: R\$ 89,92; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 4,50; FMADPEP: R\$ 4,50; MP: R\$ 35,97; Total: R\$ 585,31. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU18595 - TIRH, AHU18596 - ZAYV, AHU18597 - 9J66**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 05/05/2025. Teresina, 13/05/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta legal, o subscrevo. **1 - CERTIFICO**, não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO**, ainda, constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU18599 - 48HB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 12/05/2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 13 de Maio de 2025.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 58CLU-KME3K-CW6CD-QGWZG

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

Ana Patricia Vieira Goncalves Nunes (CPF ***.198.833-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/58CLU-KME3K-CW6CD-QGWZG>

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

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