



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0140138-87

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S24010028304D 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 140.138, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Lote de terreno de nº 20, da quadra P, de uso familiar, do Loteamento urbano denominado JARDIM MONTE VERDE, localizado na zona norte da cidade, lugar Chapadinha/Gurupá, Data Covas deste município, Bairro Santa Maria, Zona Residencial ZR-01**, medindo 10,00 metros de frente para a rua 35; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 19; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 21; e no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 12, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros. **PROPRIETÁRIA:- LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3000, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09, neste ato representada pelo Sr. **Francisco Adriano Tajra Castelo Branco**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, CI/RG nº 890.295-SSP/SP, CPF nº 397.418.773-15, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1879, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- R-5-118.697**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 05 de janeiro de 2016, cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Teresina/PI, através do Decreto Municipal nº 15.465 de 28/10/2015. Foram apresentados documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, os quais ficam arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 14,76 FERMOJUPI/TJ: R\$ 1,47. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 09/03/2016. Eu, Silvana Célia de Sousa Lira, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-140.138 - Protocolo: 298377 de 29/03/2021. – **DADOS DO IMÓVEL-** Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a correta indicação do Bairro do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Monte Verde**. Tudo conforme requerido em 22 de março de 2021, pela proprietária **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3000, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09. Apresentou: Lei Municipal nº 4.423 de 16/07/2013, e Declaração expedida em 24/02/2021, às 09:06, pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – GPIM-SEMPPLAN, assinado eletronicamente pela Gerente de Geoprocessamento, Aldenora Pereira Barros e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0012972/21-01, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 22:14:43h do dia 11/02/2021, válida até 12/05/2021, com código de autenticidade: A3EB372174A8D2A8, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos Art. 925 do Prov. 17/2013 do Código de

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c638244d-ec0d-4d28-81a2-8fefa718120c

Esse documento foi assinado digitalmente por ABILIO GOMES FIGUEREDO NETO - 03/01/2024 15:38 PROTOCOLO: S24010028304D

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

Normas e Procedimentos CGJ/PI. FERMOJUPI: R\$ 0,00; Selos: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABX68664 - W8Z6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2021. Eu, Giselle Pessoa de Carvalho Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-2-140.138 - Protocolo: 298377 de 29/03/2021. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **379.211-1**. Tudo conforme requerido em 22 de março de 2021, pela proprietária **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0012972/21-01, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 22:14:43h do dia 11/02/2021, válida até 12/05/2021, com código de autenticidade: A3EB372174A8D2A8, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 166,85; FERMOJUPI: R\$ 33,37; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,17; Total: R\$ 204,91. Data do Pagamento: 24/02/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABZ78103 - SOTY, ABZ78104 - 8S3Y**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2021. Eu, Giselle Pessoa de Carvalho Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-3-140.138 - Protocolo: 298376 de 29/03/2021. - **ENQUADRAMENTO DO PMCMV** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento urbano denominado Jardim Monte Verde, foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nos moldes da Lei nº 11.977 de 07/08/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/08/2011, conforme item 12.3 do contrato. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2367857-5, datado de 21 de agosto de 2020.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,20; FERMOJUPI: R\$ 7,84; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,98; Total: R\$ 48,28. Data do Pagamento: 24/02/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABZ78106 - 6E62**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2021. Eu, Giselle Pessoa de Carvalho Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-4-140.138 - Protocolo: 298376 de 29/03/2021. - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por ERICA ALVES SANTIAGO**, de nacionalidade brasileira, divorciada e não mantém união estável, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 3449603-SSP/PI, CPF nº 039.680.973-19, residente e domiciliada na Rua Telegrafista Francisco Medeiros, nº 1445, Bairro Parque Alvorada, nesta cidade, por compra feita à **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3000, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 28.000,00, sendo valor da construção de R\$ 93.345,70, totalizando valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 121.345,70 (cento e vinte e um mil, trezentos e quarenta e cinco reais e setenta centavos), dos quais R\$ 13.900,70, referente ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar



na obra; R\$ 14.445,00, referente ao valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 93.000,00, 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 – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2367857-5, datado de 21 de agosto de 2020.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15018542017, referente ao protocolo nº 0.504.243/20-21, no valor original de R\$ 504,00, do qual foi pago à vista R\$ 478,80, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei Complementar nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 18/12/2020; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0012972/21-01, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 22:14:43h do dia 11/02/2021, válida até 12/05/2021, com código de autenticidade: A3EB372174A8D2A8; No ato do registro do presente instrumento, a outorgante vendedora não apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em conformidade com o Provimento nº 06, de 03 de junho de 2020-CGJ/PI, que recepcionou o entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal na ADI nº 394/DF e pelo CNJ no P.P. nº 0001230-82.2015.2.00.0000, relativo à responsabilidade de cobrança de certidões negativas e/ou positivas com efeitos de negativa de tributos federais para a produção de atos notariais, como meio de exigência de tributos; Declaração assinada pela outorgada compradora, datada de 18/05/2020, informando que não se tratam de pessoas politicamente expostas, conforme dispõe o Prov. nº 88/CNJ) e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 25b0. 8c8c. 8cf4. ba21. 1b6d. 8d61. acdd. 9597. 6de1. d784, emitida em 14/04/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.196,42; FERMOJUPI: R\$ 239,29; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 29,91; Total: R\$ 1.466,14. Data do Pagamento: 24/02/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABZ78112 - 36BR, ABZ78114 - AMRA.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2021. Eu, Giselle Pessoa de Carvalho Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-5-140.138 - Protocolo: 298376 de 29/03/2021. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e **mais a construção de uma casa residencial unifamiliar com a seguinte descrição: 2 quartos, sendo 01 suíte, sala de estar, cozinha, banheiro social, hall, varanda e área de serviço. Com área de construção de 55,15m² e taxa de ocupação de 27,58,** 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 a devedora fiduciante, **ERICA ALVES SANTIAGO**, já qualificada.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360; DE CONSTRUÇÃO: 06 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8.1600%, Efetiva 8.4722%. 2. Com desconto: Nominal: 5.5000%, Efetiva:5.6408%. 3. Com redutor de 0,5%: Nominal: 5.0000%, Efetiva: 5.1161%. 4. Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a., Efetiva 5.1161% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/09/2020, no valor inicial de R\$ 517,88 (quinhentos e dezessete reais e oitenta e oito 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\$ 127.986,42 (cento e vinte e sete mil, novecentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2367857-5, datado de 21 de agosto de 2020.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.146,42; FERMOJUPI: R\$ 229,29; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,66; Total: R\$ 1.404,63. Data do Pagamento: 24/02/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABZ78120 - WBDF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2021. Eu, Giselle Pessoa de Carvalho Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-6-140.138 - Protocolo: 298376 de 29/03/2021. - **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei nº 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\$ 39,20; FERMOJUPI: R\$ 7,84; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,98; Total: R\$ 48,28. Data do Pagamento: 24/02/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABZ78121 - 7T5H**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2021. Eu, Giselle Pessoa de Carvalho Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-7-140.138-Protocolo: 343852 de 28/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal 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 de 29 de novembro de 2023, instruído com prova de intimação da devedora 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\$ 131.821,96 (cento e trinta e um mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15171612344, referente ao protocolo nº 0.507.508/23-31, no valor original de R\$ 2.636,43, do qual foi pago à vista R\$ 2.504,61, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 27/11/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.116.330/23-26, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:09:06h, no dia 22/12/2023, válida até 21/03/2024, com código de autenticidade: 4CAFF0E51E93DB44; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: a5db. e8c3. b02d. cd46. 9afb. e992. 6a23. 5a99. 593a.



db8d, em nome de Erica Alves Santiago, datado de 28/12/2023, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,50. Protocolo de Intimação nº IN00897220C. Data do Pagamento: 28/12/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFN39888 - 2ZO0**, **AFN39889 - LLMO**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/12/2023. Eu, Maria Victória Mesquita Soares, 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; 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: **AFN41854 - SJ9Q**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Abílio Gomes Figueredo Neto, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Abílio Gomes Figueredo Neto

Escrevente

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c638244d-ec0d-4d28-81a2-8fefa718120c

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ABILIO GOMES FIGUEREDO NETO - 03/01/2024 15:38 PROTOCOLO: S24010028304D

