



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0058621-04

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR - S23060398115D 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 58.621, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: Um **lote de terreno de nº 44, da quadra G1, do Residencial Porto Alegre**, Bairro Angelim, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: 8,00 metros de frente para a Rua 08; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 45; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 43, e pela linha de fundos mede 8,00 metros, limitando-se com o lote 11. Área regular com 160,00 metros quadrados. **PRÉDIO:** O imóvel residencial encravado no terreno acima descrito e caracterizado, situado no Residencial Porto Alegre, quadra G1, casa 44, com a seguinte divisão interna: 01 sala, 01 quarto, 01 cozinha e 01 banheiro. **PROPRIETÁRIO:- CONSÓRCIO CIPREMO/TAJRA MELO/F. RAMALHO, representado pela CIPREMO-CONSTRUÇÕES E INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA**, com sede à Av. Henry Wall de Carvalho, 7575, em Teresina/PI, inscrita no CGC sob o número 06.418.305/0001-02; **CONSTRUTORA TAJRA MELO LTDA**, com sede à Rua Benjamin Constant, 792, em Teresina-PI, inscrita no CGC/MF sob o número 05.760.673/0001-63, e **CONSTRUTORA F. RAMALHO LTDA**, com sede à Rua Sergipe, 814, em Teresina, inscrita no CGC/MF sob o número 06.668.248/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** - R-4, R-6, e AV-8-25309, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/05/2002. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-1-58621- Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda com quitação e cancelamento parcial - série em gradiente, datado de 05/04/93, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JAKSON GONÇALVES DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, militar, portador da CI/RG nº 1.198.404-SSP/PI, C.P.F. nº 497.108.773-72, residente e domiciliado nesta cidade, na quadra 71, casa 22, Sacy, por compra feita ao CONSÓRCIO CIPREMO/TAJRA MELO/F.RAMALHO, representado pela CIPREMO-CONSTRUÇÕES E INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA; CONSTRUTORA TAJRA MELO LTDA, e CONSTRUTORA F. RAMALHO LTDA, já qualificadas, pelo valor de Cr\$ 113.275.842,18 (cento e treze milhões, duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois cruzeiros e dezoito centavos), sendo que Cr\$ 3.171.723,58 (três milhões, cento e setenta e um mil, setecentos e vinte e três cruzeiros e cinquenta e oito centavos) referente a recursos próprios/poupança. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/05/2002. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-58621- Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda com quitação e cancelamento parcial - série em gradiente, datado de 05/04/93, o imóvel de que trata a presente matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e8438c6c-2677-4eae-b9cd-204cbd344545

Esse documento foi assinado digitalmente por IELDA RAQUEL PEREIRA BARROS - 26/06/2023 16:08 PROTOCOLO: S23060398115D

www.registradores.onr.org.br

saec

**CEF**, com sede no setor bancário sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo como devedor **JAKSON GONÇALVES DE MACEDO**, já qualificado, pelo valor de Cr\$ 110.104.118,60 (cento e dez milhões, cento e quatro mil, cento e dezoito cruzeiros e sessenta centavos). PRAZO: 300 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,50%. Efetiva 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30 dias após apuração do saldo devedor. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/05/2002. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-58621- Nos termos do memorandum passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 20 de agosto de 2003, devidamente assinado pelo gerente geral, Sr. Roosevelt da Silva Ribeiro, mat. 048.037-1, fica dado baixa na hipoteca constante do R-2, que grava o imóvel objeto da matrícula 58.621, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 24/09/2003. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-58.621 - **IDENTIFICAÇÃO PESSOAL** - Para constar a atual profissão, RG e endereço do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula que são: **auxiliar de serviços gerais, 34.501.725-0-SP, residente e domiciliado no Residencial Porto Alegre, quadra G1, casa 44, Bairro Angelim, nesta cidade.** Tudo conforme requerido em 04 de agosto de 2009, pelo proprietário **JAKSON GONÇALVES DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, CPF/MF nº 497.108.773-72. Apresentou cópias do comprovante de residência, carteira profissional e CI/RG, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/09/2009. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-58.621 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **142.178-6**. Tudo conforme requerido em 04 de agosto de 2009, pelo proprietário **JAKSON GONÇALVES DE MACEDO**, já qualificado. Apresentou cópia da guia de pagamento do ITBI, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/09/2009. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-6-58.621 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **RICARDO LUIZ BARBOSA SOARES TEIXEIRA**, brasileiro, técnico lab. raio x, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da CI/RG nº 2.092.907-PI, CPF nº 153.331.241-91, e sua esposa **SEBASTIANA DE ABREU TEIXEIRA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 207.889-PI, CPF nº 096.870.843-91, residentes e domiciliados no Residencial Porto Alegre, quadra G1, casa 45, Bairro Angelim, nesta cidade, por compra feita à **JAKSON GONÇALVES DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, portador da CI/RG nº 34.501.725-0-SP, CPF nº 497.108.773-72, residente e domiciliado no Residencial Porto Alegre, quadra G1, casa 44, Bairro Angelim, nesta cidade, pelo valor de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), sendo R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, datado de 31 de agosto de 2009. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 716,77, do qual pagaram à vista R\$ 645,09, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº



043.39645/2009, arrecadado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 07/08/2009 e CND municipal datada de 13/08/2009, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/09/2009. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-7-58.621 - **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 aos devedores fiduciantes, **RICARDO LUIZ BARBOSA SOARES TEIXEIRA** e sua esposa **SEBASTIANA DE ABREU TEIXEIRA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/09/2009, no valor inicial de R\$ 300,47 (trezentos reais e quarenta 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\$ 35.838,60 (trinta e cinco mil oitocentos e trinta e oito reais e sessenta centavos), tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, datado de 31 de agosto de 2009. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/09/2009. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-58621-Protocolo: 333581 de 12/06/2023. **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 30 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 39.575,59 (tinta e nove mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15117062317, referente ao protocolo nº 0.502.870/23-61, no valor original de R\$ 791,51, do qual foi pago à vista R\$ 751,94, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 22/05/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0048913/23-17, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:22:01h, no dia 02/06/2023, válida até 31/08/2023, com código de autenticidade: 2C0E66D12063484E; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 9087.680e.804b.22cf.c938.7b8b.1c06.29a6.2616.3ef4, em nome de Ricardo Luiz Barbosa Soares Teixeira, datado de 12/06/2023, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código

HASH: 43b3. 286d. 6409. 9a08. c6ce. 6667. 4938. f064. 2866. 8099, em nome de Sebastiana de Abreu Teixeira, datado de 12/06/2023, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 308,67; FERMOJUPI: R\$ 61,73; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 24,69; Total: R\$ 395,61. Protocolo de Intimação nº IN00852993C. Data do pagamento: 07/06/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEU55398 - 64WN**, **AEU55400 - JBIR**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 12/06/2023. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meiryane 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 imóvel está situado atualmente na 6ª Circunscrição do 9º Ofício 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: **AEW70111 - MPZN**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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 SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por IELDA RAQUEL PEREIRA BARROS - 26/06/2023 16:08 PROTOCOLO: S23060398115D

