



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR- S23060188749D 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 140.084, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **Lote de terreno de nº 17, da quadra N, 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 34; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 16; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 18; e no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 09, 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, Maria Zildete do Nascimento Carvalho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-140.084- PROTOCOLO Nº 268842 DE 28/05/2018 - DADOS DO IMÓVEL - Para constar a retificação do bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Monte Verde**; bem como o número da respectiva inscrição municipal, qual seja: **379.501-2**. Tudo conforme requerido em 21 de maio de 2018, pelo proprietário **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3.000, 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 13/04/2018, pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 028.141/18-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:29:12h do dia 06/04/2018, válida até 05/07/2018, com código de autenticidade: 235D216BD8BA7B81, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 148,90, Fermojupe/TJ R\$ 29,96. Selos R\$ 0,50. Data do Pagamento: 20/04/2018. Teresina, 28/06/2018. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente

autorizada. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa (Atual - Tabela Interina) interina, o subscrevo.

R-2-140.084- PROTOCOLO Nº 268851 DE 28/05/2018 - **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **STEFANO CORDEIRO DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, que se declarou solteiro, filho de Milton Ferreira de Oliveira e Rosângela Cordeiro Ferreira de Oliveira, administrador, CI/RG nº 1.416.834-SSP/PI, CPF/MF nº 685.833.703-20, residente e domiciliado na Rua Visconde da Parnaíba, nº 2472, Bairro Horto, nesta cidade, por compra feita a **LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Amadeus Paulo, nº 3.000, Bairro Santa Maria da Codipi, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.513.037/0001-09, pelo preço de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). **Tudo Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício, nesta cidade, no livro nº 524, às fls. 049/050, em 21 de maio de 2018.** Documentos apresentados: ; Guia de quitação do ITBI sob nº 00448311812, protocolo nº 0.501.842/18-41, nominal ao(à)(s) outorgado(a)(s), no valor original de R\$ 504,00, do qual foi pago à vista R\$ 478,80, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal-CEF em 19/04/2018 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 3f24.4fd9.415e.8c96.c2cb.ddc1.783d.9e0c.63e5.eccb, com data de 28/06/2018, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.232,89; FERMOJUPI: R\$ 246,58; Selos: R\$ 0,50. Data do Pagamento: 20/04/2018. Teresina, 28/06/2018. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabela Interina, interina, o subscrevo.

AV-3-140.084- Protocolo: 275501 de 11/01/2019. **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar o número que o imóvel de que trata a presente matrícula recebeu da Prefeitura Municipal de Teresina, como sendo: **nº 4111, ficando sua identificação como segue: Lote de terreno de nº 17, da Quadra N, do Loteamento Urbano denominado Jardim Monte Verde, situado na Rua 34, nº 4111, Bairro Monte Verde, zona norte desta cidade.** Tudo conforme requerido em 10 de janeiro de 2019, pelo proprietário **STEFANO CORDEIRO DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, administrador, portador da CI/RG nº 1.416.834-SSP/PI, CPF/MF nº 685.833.703-20, residente e domiciliado na Rua Visconde da Parnaíba, nº 2472, Bairro Horto, nesta cidade. Apresentou: Certidão de Número emitida em 24/09/2018, pela PMT/SDU Centro Norte, sob nº 5414 e Certidão Negativa de Débitos de IPTU, com código de controle: 0096086/18-13, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina- Secretaria Municipal de Finanças - SEMF – Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:57:15h, no dia 12/12/2018, válida até 12/03/2019, com código de autenticidade: 31F81F72A0D86563, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 151,78; FERMOJUPI: R\$ 30,35; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 2,04; Total: R\$ 184,69. Data do Pagamento: 27/12/2018. Teresina, 06/02/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-4-140.084- Protocolo: 275501 de 11/01/2019. **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua 34, nº 4111, Quadra N, Lote 17 do Loteamento Jardim Monte Verde, Bairro Monte Verde, Zona ZR-01, nesta cidade, com área de construção de 55,96 m², taxa de ocupação de 27,98%, com os seguintes cômodos: varanda, sala de estar, copa, cozinha, W.C., quarto 01 e quarto 02. Concluída em Concluída em



03/12/2018 conforme HABITE-SE sob nº 070/2018, Processo nº 050.04244/2018, tendo gasto a importância de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Tudo conforme requerido em 10 de janeiro de 2019, pelo proprietário **STEFANO CORDEIRO DE OLIVEIRA**, já qualificado. Documentos apresentados: Alvará de Construção, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina – Gerência de Urbanismo – SDU/Centro Norte, nº 081/2018, Processo nº 050.03699/2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 002712018-88888173, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 12/12/2018, válida até 10/06/2019; Certidão Negativa de Débitos de IPTU, com código de controle: 0096086/18-13, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina- Secretaria Municipal de Finanças - SEMF – Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:57:15h, no dia 12/12/2018, válida até 12/03/2019, com código de autenticidade: 31F81F72A0D86563; Projeto Arquitetônico, aprovado pela PMT/SDU-Centro Norte em 24/10/2018, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Milton Ferreira de Oliveira Filho, CREA 1900655390, CMC nº 492362-6 e respectiva ART/CREA sob nº 00019006553905017717 e ART substituída 00019006553905017117, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 170,81; FERMOJUPI: R\$ 34,16; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,27; Total: R\$ 209,50. Data do pagamento: 27/12/2018. Teresina, 06/02/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meiryane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-5-140.084- Protocolo: 280069 de 10/06/2019. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **DURVAL RUFINO DA SILVA JÚNIOR**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, motorista, portador da CI/RG nº 2.356.503-SSP/PI, CPF/MF nº 008.009.433-33, residente e domiciliado na Rua Amarante, nº 5179, Bairro Real Copagri, nesta cidade, por compra feita à **STEFANO CORDEIRO DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, administrador, CI/RG nº 1.416.834-SSP/PI, retirado da CNH nº 01396303658-DETRAN/PI, CPF/MF nº 685.833.703-20, residente e domiciliado na Rua Visconde da Parnaíba, nº 2472, Bairro Horto, nesta cidade, pelo valor de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), sendo R\$ 5.000,00, de recursos próprios, R\$ 21.786,02, dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 80.213,98, referente ao financiamento concedido pela credora CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2075599-4, datado de 15 de maio de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00547921945, referente ao protocolo nº 0.502.343/19-61, no valor original de R\$ 1.926,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.829,70, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Internet Banking – Caixa, em 10/06/2019; Certidão

Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 042.434/19-04, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:05h do dia 10/06/2019, válida até 08/09/2019 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 7baf. 8167. 4c11. 6bee. 8754. 66af. 9ac1. cb7d. 8711. 3480 com data de 05/07/2019 em nome do outorgante vendedor, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.107,12; FERMOJUPI: R\$ 221,42; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,68; Total: R\$ 1.356,74. Data do Pagamento: 10/06/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAF95233 - F6DP, AAF95234 - 121Z**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/07/2019. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-6-140.084- Protocolo: 280069 de 10/06/2019. **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, **DURVAL RUFINO DA SILVA JÚNIOR**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 80.213,98 (oitenta mil, duzentos e treze reais e noventa e oito centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Taxa de Juros Contratada - Nominal 5.0000%, Efetiva 5.1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/06/2019, no valor inicial de R\$ 590,29 (quinhentos e noventa reais e vinte e nove 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\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2075599-4, datado de 15 de maio de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.055,51; FERMOJUPI: R\$ 211,10; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 26,39; Total: R\$ 1.293,26. Data do Pagamento: 10/06/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAF95235 - Y63Y**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/07/2019. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-7-140.084- Protocolo: 333193 de 01/06/2023. **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 17 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\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15114742347, protocolo nº 0.502.676/23-21, no valor original de R\$ 2.140,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.033,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 15/05/2023; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com código



de controle: 482742390, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMP - Coordenação Especial da Receita do Município, às 07:39:07h do dia 01/06/2023, valida até 30/08/2023, com código de autenticidade: C4E28FB3515893A5; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0039239/23-16, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:00:58h do dia 04/05/2023, válida até 02/08/2023, com código de autenticidade: 5A205DBB797E27E7; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 710e.e396.0e49.62ae.de25.9980.c2d6.c434.4ebb.ca79, com data de 01/06/2023, em nome de Durval Rufino da Silva Junior, 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 IN00826783C. Data do Pagamento: 30/05/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEU49491 - MQLM**, **AEU49492 - L4LC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 01/06/2023. Eu, Rayanne da Guia Gomes, escrevente, o digitei. Eu, Meirylyane 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: **AEU58246 - KIZ8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Lucilene Barbosa Ferreira, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Lucilene Barbosa Ferreira

Escrevente.

