

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 5011 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0005011-59, o seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,001678014%, correspondente ao apartamento nº 401, Tipo Padrão, Bloco 27, 3º Pavimento/4º Pavimento Tipo, integrante do CONDOMÍNIO "PARQUE TERRAZZO POTI",** que se localizará com frente para a Rua Engenheiro Eduardo de Almendra Freitas, nº 2137, Loteamento Mata dos Algodões, Bairro Gurupi, zona sudeste, Zona ZR-02, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: 02 quartos, banho, circulação, sala estar/jantar, cozinha tipo americana com área de serviço, e com as seguintes áreas: Área privativa (principal): 38,40m²; outras áreas privativas (acessórias): 12,25m²; área privativa total: 50,65m²; área de uso comum: 8,0097m²; área real total: 58,6597m². À unidade autônoma caberá a vaga de garagem de nº 257, localizada no pavimento térreo, sendo descoberta livre e com área privativa de 12,25m². O referido Empreendimento será **edificado no seguinte imóvel: Lote 01 (Área condominial) - Lote de terreno urbano, situado na Estrada de ferro, Bairro Gurupi, zona sudeste, Lugar Mata dos Algodões, Data Cuidos deste município, medindo de frente 86,10m, limitando-se com a série norte da Estrada de Ferro; flanco direito mede 59,69m + 12,30m + 9,30m + 9,88m + 5,08m + 1,43m + 59,59m + 1,29m + 2,66m + 22,65m + 12,05m + 30,15m + 10,23m + 220,51m, limitando-se com Imobiliária Livramento Ltda + Área destinada a doação a Agespisa (lote 02) + Área Institucional (lote 03) + Área destinada a doação à Prefeitura (lote 04) - para acesso aos lotes 01, 02 e 03 + a Rua Engenheiro Eduardo de Almendra Freitas; flanco esquerdo mede 47,33m + 294,22m + 63,35m, limitando-se com Deusdedit Melo Andrade, e na linha de fundo mede 32,05m + 50,90m + 12,00m + 49,21m + 42,33m, limitando-se com RR Construções Ltda e Rua Particular V, com área de 32.211,05m² e perímetro de 1.134,30 metros. Protocolo: 6851 de 21/01/2019. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A,** com sede e foro de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril,

inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, representada pelos diretores executivos, **Hudson Gonçalves Andrade**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade profissional nº 60.262/D, expedida pelo CREA/MG, CPF/MF nº 436.094.226-53, e **Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação de bens, engenheiro civil, portador da CI nº MG-5.500.127-SSP/MG, CPF/MF nº 013.255.636-76, ambos com endereço comercial na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, na forma do seu Estatuto, Capítulo IV, Artigo 12, Registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 25/05/2015, sob nº 5514139, eleitos em Assembléia Geral realizada em 07/04/2015, cuja Ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 17/04/2015, sob o nº 5493831, e cujas cópias encontram-se arquivadas nesta Serventia, os quais neste ato se faz representar por sua bastante procuradora, **Thailane Brito Sá**, de nacionalidade brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, CI/RG nº 3340645-SSP/PI, CPF/MF nº 034.738.383-14, com endereço comercial na Avenida Senador Area Leão, 2185, Torre 01, Sala 314, Edifício Manhattan River Center, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, nomeada nos termos da procuração pública lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas da cidade de Belo Horizonte/MG, em 26/04/2018, às fls. 79/86 do livro nº 2227, cuja cópia do 2º Traslado, datado de 27/12/2018, encontram-se arquivadas no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 1117, à ficha 01, do livro 02, Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste cartório em 15 de Janeiro de 2019, pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 19,57; FERMOJUPI: R\$ 3,91; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 0,49; Total: R\$ 24,49. Data do pagamento: 18/01/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAA40203 - 1HX0, AAA40204 - JU2G**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/02/2019. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-5011 - Protocolo: 6851 de 21/01/2019 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **389.781-8**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 15 de Janeiro de 2019, pela proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0097969/18-40, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:00h

do dia 19/12/2018, válida até 19/03/2019, com código de autenticidade: C1B2BF38C54CB19B, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do pagamento: 18/01/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA40205 - UNL6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/02/2019. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-5011 - Protocolo: 6836 de 21/01/2019 - **COMPRA E VENDA** - Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 30 de Novembro de 2018, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **GILBERVAM ALVES FELISBERTO**, de nacionalidade brasileira, agente administrativo, separado judicialmente e não mantém união estável, portador da CI/RG nº 2.353.537-SSP/PI, CPF/MF nº 578.184.361-20 e **MARIA DAS GRAÇAS LUZ**, de nacionalidade brasileira, agente administrativo, solteira e não mantém união estável, portadora da carteira de identidade nº 1.994.867-SSP/PI, CPF/MF nº 665.741.453-68, ambos residentes e domiciliados na Rua Jornalista Vieira Chaves, nº 2330, Bairro Itararé, nesta cidade, por compra feita à **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** com sede e foro em Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, representada pelos diretores executivos, **Hudson Gonçalves Andrade**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade profissional nº 60.262/D, expedida pelo CREA/MG, CPF/MF nº 436.094.226-53, e **Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação de bens, engenheiro civil, portador da CI nº MG-5.500.127-PC/MG, CPF/MF nº 013.255.636-76, ambos com endereço comercial na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, na

forma do seu Estatuto, Capítulo IV, Artigo 12, Registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 25/05/2015, sob nº 5514139, eleitos em Assembléia Geral realizada em 07/04/2015, cuja Ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 17/04/2015, sob o nº 5493831, e cujas cópias encontram-se arquivadas nesta Serventia, os quais neste ato se faz representar por sua bastante procuradora, **Thailane Brito Sá**, de nacionalidade brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, CI/RG nº 3340645-SSP/PI, CPF/MF nº 034.738.383-14, com endereço comercial na Avenida Senador Area Leão, 2185, Torre 01, Sala 314, Edifício Manhattan River Center, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, nomeada nos termos da procuração pública lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas da cidade de Belo Horizonte/MG, em 26/04/2018, às fls. 79/86 do livro nº 2227, cuja cópia do 2º Traslado, datado de 27/12/2018, encontram-se arquivadas no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, **sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial de: R\$ 143.663,93 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos)**, sendo R\$ 7.821,00 (sete mil, oitocentos e vinte e um reais), referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 4.082,00 (quatro mil, oitenta e dois reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 24.445,66 (vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), referentes ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 107.315,27 (cento e sete mil, trezentos e quinze reais e vinte e sete centavos), referentes ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 11.681,97 (onze mil, seiscentos e oitenta e um reais e noventa e sete centavos)**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00508361871, referente ao protocolo nº 0.506.160/18-61, no valor original de R\$ 2.750,35, no qual foi pago à vista R\$ 2.612,84, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Itaú, em 12/12/2018, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 07:59:51 do dia 02/01/2019 (hora e data de Brasília), válida até 01/07/2019, Código de controle da certidão: C692.F0A8.008A.9915, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária com número de controle: 979701884, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:20h do dia 19/12/2018, válida até 19/03/2019, com código de autenticidade:

0058B075942F422E e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: fe56. 5f02. c8ec. 24f4. 2afe. 6c3f. 64ec. e4c7. d280. ba90, com data de 20/02/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.076,19; FERMOJUPI: R\$ 215,23; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,91; Total: R\$ 1.318,85. Data do pagamento: 18/01/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAA40206 - 2EYW, AAA40207 - QMOW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/02/2019. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-5011 - Protocolo: 6836 de 21/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 30 de Novembro de 2018, 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 fiduciários, **GILBERVAM ALVES FELISBERTO** e **MARIA DAS GRAÇAS LUZ**, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 107.315,27 (cento e sete mil, trezentos e quinze reais e vinte e sete centavos). **PRAZOS:** DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; DE CONSTRUÇÃO: 36 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5,5000%, Efetiva 5,6407%; **ENCARGOS MENSAL INICIAL TAXA DE JUROS:** Prestação mensal (a+j): R\$ 609,32; Seguro: R\$ 34,06; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 643,38 (seiscentos e quarenta e três reais e trinta e oito centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07/01/2019. 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\$ 152.797,43 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e noventa e sete reais e quarenta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$

1.066,19; FERMOJUPI: R\$ 213,24; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 26,65; Total: R\$ 1.306,34. Data do pagamento: 18/01/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA40208 - DKI6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/02/2019. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-5011 - Protocolo: 6836 de 21/01/2019 - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 30 de Novembro de 2018, os proprietários, **GILBERVAM ALVES FELISBERTO** e **MARIA DAS GRAÇAS LUZ**, já qualificados, e a interveniente construtora/fiadora, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, celebram entre si, pelo valor de R\$ 131.981,96 (cento e trinta e um mil, novecentos e oitenta e um reais e noventa e seis centavos), a contratação da construção do: **apartamento nº 401, Tipo Padrão, Bloco 27, 3º Pavimento/4º Pavimento Tipo, integrante do CONDOMÍNIO "PARQUE TERRAZZO POTI"**, que se localizará com frente para a Rua Engenheiro Eduardo de Almendra Freitas, nº 2137, Loteamento Mata dos Algodões, Bairro Gurupi, zona sudeste, Zona ZR-02, nesta cidade, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante na cláusula 4 do contrato, respondendo a construtora solidariamente com aos compradores/devedores/fiduciantes pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do pagamento: 18/01/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA40209 - O66X**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/02/2019. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-5011 - Protocolo: 6836 de 21/01/2019 - **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao Art. 36 da Lei 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 contados a partir da celebração do contrato. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,91; Total: R\$ 44,69. Data do pagamento: 18/01/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA40210 - 3B05**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina,

21/02/2019. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-5011- Protocolo: 10956 de 13/04/2020. - **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**
- Procede-se a presente averbação para fazer constar a edificação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE TERRAZZO POTI**, conforme **Av-1002, ficha 01, do livro 02, da matrícula 1117, deste Cartório**. 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: 13/04/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA14259 - 8UF2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/04/2020. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-5011-Protocolo: 14552 de 19/07/2021.- **ANOTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrado a **Instituição e Especificação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE TERRAZZO POTI"**, no **R-1.082 da matrícula nº 1117, à ficha 01, do livro 02, deste Cartório**. Tudo conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio PARQUE TERRAZZO POTI, datado de 04 de maio de 2020, e nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 01 de fevereiro de 2021, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABL88809 - 5FED**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 19/07/2021. Teresina, 20/07/2021. Eu, Escrevente autorizada Sandra Martins Alencar Visgueira, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-5011-Protocolo: 26339 de 11/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 210.000,00, 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 dos fiduciários e requerente Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Os fiduciários foram intimados 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\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,01; Total: R\$ 560,80. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFW06846 - I8AP, AFW06847 - YAL7**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 11/03/2024. Teresina, 19/03/2024. Eu, Oficial Maria Luiza Moreira Tajra Melo do Registro de Imóveis, 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. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFW06848 - GZ53**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, a digitei dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 19 de Março de 2024.

Maria Luiza Moreira Tajra Melo

Oficial

