



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0130524-23

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S24040607619D de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 130.524, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**:- A fração ideal de 0,27777%, do lote 01 - nº 405 - Um lote de terreno, medindo 126,25 metros de frente, limitando-se com a série nascente da Rua Adão Medeiros Soares; 126,25 metros de fundos, limitando-se com o lote 03; flanco direito mede 193,00 metros, limitando-se com o lote 02 e flanco esquerdo mede 193,00 metros, limitando-se com a série norte da Rua XVII do Loteamento Parque Manoel Evangelista, com área de 24.366,25m² e perímetro de 638,50 metros, desmembrado da área remanescente situada no lugar Redonda, Bairro Novo Horizonte, Data Cuidos, zona sudeste deste município, com uma área de 97.465,00m² e perímetro de 1.277,00m, correspondente ao apartamento 401, no 4º Pavimento (3º andar), do Bloco 02 (Ed. Flamboyant), do Condomínio Jardins Residence Club I, que se localizará na Rua Adão Medeiros Soares, nº 405, Bairro Novo Horizonte, zona sudeste desta cidade, com área privativa de construção 61,62m², com a seguinte divisão interna: uma sala, varanda, uma suíte casal, circulação, um banheiro, dois quartos, cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga de garagem a ser sorteada na entrega do apartamento. **PROPRIETÁRIA**: NPJ CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 06.039.248/0001-42. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 e AV-4-114.751, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/02/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-130.524 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é 354.683-7. Tudo conforme requerido em 18 de setembro de 2014, pela proprietária NPJ CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 06.039.248/0001-42, neste ato representada pelo sócio administrador, **Pedro Augusto Ferraz Fortes**, de nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresa, CI/RG nº 519.040-SSP/PI, CPF/MF nº 274.906.453-87, residente e domiciliado na Rua Artur Soares Feitosa, nº 1261, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta das Cláusulas Quinta, Sétima e Oitava, do Aditivo nº 04 ao Contrato de Constituição da Sociedade Empresária, datado de 05/02/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 08/02/2013, sob nº 286387. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 033589/14-41, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:24h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB45Y-AAAXH-QRWXS-BVXHL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

do dia 27/06/2014, com código de autenticidade: 687E842DC408A777, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 13/02/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB45Y-AAAXH-QRWXS-BVXHL>

R-2-130.524 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por NYLBER MARTINS MONTELES**, nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro, portador da CI/RG nº 2.579.750-SSP/PI, CPF nº 029.365.063-28, residente e domiciliado no Conjunto Mocambinho, quadra 05, casa 40, setor B, Bairro Mocambinho, nesta cidade, por compra feita à **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Pres. Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Crsitóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.039.248/0001-42, neste ato representada pelo sócio administrador, **Pedro Augusto Ferraz Fortes**, de nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresas, CI/RG nº 519.040-SSP/PI, CPF/MF nº 274.906.453-87, residente e domiciliado na Rua Artur Soares Feitosa, nº 1261, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta da Cláusula V do Aditivo nº 04 ao contrato de constituição da sociedade empresária, datado de 05/02/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 08/02/2013, sob nº 286387, NIRE 22200250041, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.555,56 (dez mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), referem-se aos recursos próprios e R\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais), referentes ao financiamento concedido pela credora CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 03 de junho de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00094761492 referente ao protocolo nº 0.504.582/14-41, no valor original de R\$ 3.360,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.024,00, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 26/06/2014; 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 214962014-88888248, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 20/08/2014, válida até 16/02/2015 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 19A5.C155.2CA9.7613, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 14:17:18h do dia 30/09/2014 (hora e data de Brasília), válida até 29/03/2015, em nome da outorgante vendedora, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.647,26. FERMOJUPI/TJ: R\$ 164,73. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 13/02/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-130.524 - 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



Valide aqui
este documento

2ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB45Y-AAAXH-QRWXS-BVXHL>

propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Dinorah Teive e Silva de Moura**, economiária, portadora da CI/RG nº 540.423-SSP/PI, CPF nº 307.190.203-44, conforme procuração lavrada às fls. 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 012/012v do livro 747, em 19/09/2011, no 2º Ofício de Notas de Teresina/PI, trasladado em 28/05/2014, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **NYLBER MARTINS MONTELES**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA**:- R\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais). **PRAZOS**: DE CONSTRUÇÃO: 17 meses; DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; DE CARÊNCIA: 0 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 8,7873%, Efetiva 9,1501%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 03/07/2014, no valor inicial de R\$ 1.637,60 (um mil e seiscentos e trinta e sete reais e sessenta 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 03 de junho de 2014**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.592,15. FERMOJUPI/TJ: R\$ 159,21. Selos: 0,10. Teresina, 13/02/2015. Eu, Lillianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-130.524 - CONTRATAÇÃO/FIANÇA - O proprietário **NYLBER MARTINS MONTELES**, já qualificado, e a interveniente construtora / incorporadora / SPE / fiadora, **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do apartamento nº 401, no 4º Pavimento (3º Andar), do Bloco 02 (Ed. Flamboyant), integrante do Condomínio Jardins Residence Club I, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade, no valor da construção de R\$ 154.444,44 (cento e cinquenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), com prazo de conclusão da obra em 17 meses conforme cláusula décima sexta, obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante a cláusula vigésima sexta do contrato, respondendo a construtora solidariamente com o comprador / devedor / fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 03 de junho de 2014**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selo: 0,10. Teresina, 13/02/2015. Eu, Lillianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-130.524- ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO - Para



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB45Y-AAAXH-QRWXS-BVXHL>

constar que o apartamento objeto da presente matrícula, integrante do Condomínio **JARDINS RESIDENCE CLUB I**, situado na Rua Adão Medeiros Soares, nº 405, lote 01, lugar Redonda, bairro Novo Horizonte, nesta cidade, do qual o apartamento de que trata a presente matrícula é integrante, teve edificação, instituição e especificação, registrada sob o **AV-338 e R-339** da matrícula primitiva sob nº 114751, ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral, cujas as características são as seguintes: área privativa de construção: 61,62m², área de garagem: 12,50m²; área comum: 4,8885m², área total: 39,08m² e as seguintes dependências: uma sala, varanda, uma suíte casal, circulação, um banheiro, dois quartos, cozinha/área de serviço, com uma vaga de garagem privativa. **Tudo conforme requerimento de Instituição e Especificação e Instrumento Particular de Instituição e Especificação, datados de 01 de julho de 2015**, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 59,03. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,90. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 06/11/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-130.524-Protocolo: 348040 de 19/04/2024. **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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 12 de março de 2024, 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 ao credor acima referido**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM – ITBI, sob nº 1051088/24-38, protocolo nº 0.001.332/24-49, no valor lançado de R\$ 3.960,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.765,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, sendo R\$ 3.960,00 o valor atualizado, desconto de R\$ 198,00 e R\$ 3,39 referente à taxa de expediente, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 08/03/2024; Declaração de Quitação do ITBI – Transferência Imobiliária nº 002342/24-27, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:41h, no dia 08/04/2024, válida até 07/07/2024, com código de autenticidade: A2C8.020D.FDA9.8F54; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.093.863/24-78, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:53:26h do dia 14/02/2024, válida até 14/05/2024, com código de autenticidade: 21C0244F68A8F921; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: f467. 7b66. 0ee6. fd1c. d6d6. 8eb1. 24d2. c642. 02fe. 0ac0, com data de 19/04/2023, em nome de Nylber Martins Monteles, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,43; Total: R\$ 679,47. Protocolo de Intimação nº IN01053101C. Data do Pagamento: 17/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT85136 - UV9H, AFT85137 - 8IQZ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/04/2024. Eu, Vinicius Gabriel Gomes Martins, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$



Valide aqui este documento

2ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 003

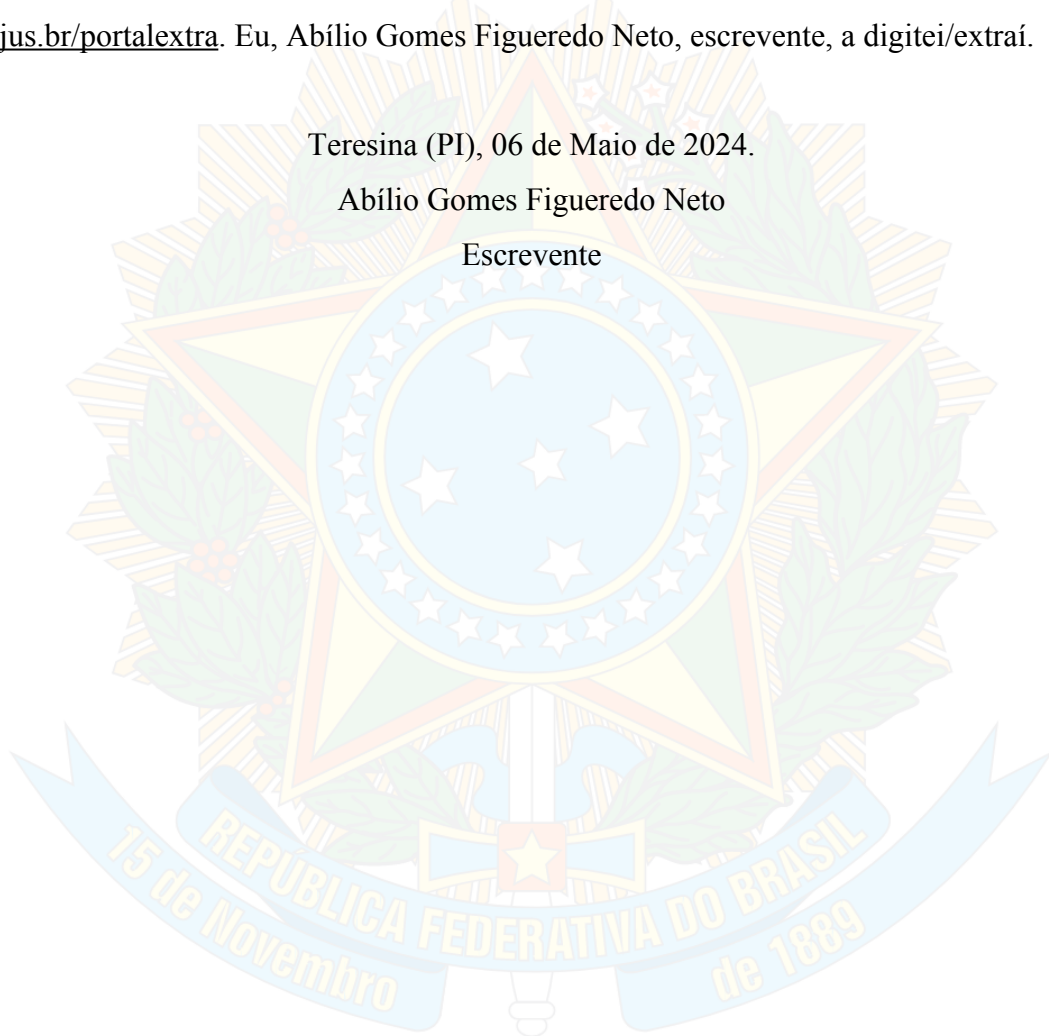
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB45Y-AAAXH-QRWXS-BVXHL>

0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente imóvel está situado atualmente na 4ª Zona da 7ª Serventia Extrajudicial 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: AFT87781 - 2V4N. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Abílio Gomes Figueredo Neto, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 06 de Maio de 2024.

Abílio Gomes Figueredo Neto

Escrevente



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão NORMAL

AFT87781 - 2V4N

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra