

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 077842.2.0140046-72

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-IN01093468C 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 140.046, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL:- Lote de terreno de nº 09, da quadra M, 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 33; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 08; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 10; e no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 26, com área de 200,00m<sup>2</sup> 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-1-140.046-** Protocolo: 293649 de 28/10/2020. **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar a retificação do bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Monte Verde**, nesta cidade; bem como, o número de sua inscrição municipal, como sendo: **379.283-8**. Tudo conforme requerido em 23 de outubro de 2020, pela proprietária **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, endereço eletrônico: xicoadriano@hotmail.com, telefone: (86) 99974-7343. Apresentou: Lei Municipal nº 4.423 de 16/07/2013; Declaração GPIM/SEMPPLAN, datada de 29/09/2020 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0112346/20-79, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às

12:20:45h do dia 30/07/2020, válida até 28/10/2020, com código de autenticidade: 9F8A042DEF9AB86, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 161,06; FERMOJUPI: R\$ 32,20; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,02; Total: R\$ 197,80 Data do Pagamento: 05/10/2020. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABM51689 - NJ43, ABM51696 - GEN4**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 30/10/2020. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

---

**AV-2-140.046** - Protocolo: 293006 de 05/10/2020. **ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - 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 Casa Verde e Amarela, nos moldes da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020. **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 Casa Verde e Amarela, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2373344-4, datado de 08 de setembro de 2020**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.138,13; FERMOJUPI: R\$ 227,62; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,46; Total: R\$ 1.394,73 Data do Pagamento: 05/10/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABM51697 - XR7A**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 30/10/2020. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

---

**R-3-140.046** - Protocolo: 293006 de 05/10/2020. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JORGE FERREIRA MORAES**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 1675853-SSP/PI, CPF/MF nº 778.044.733-20 residente e domiciliado na Rua da Palma, nº 2355, Bairro Real Copagre, 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 valor da compra e venda do terreno de R\$ 30.000,00, sendo valor da construção de R\$ 75.000,00, totalizando valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais R\$ 4.087,72, referente ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 21.090,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 2.812,28 referente ao recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 77.010,00, 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 Casa Verde e Amarela, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2373344-4, datado de 08 de setembro de 2020**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15004702054, protocolo nº 0.503.314/20-41, no valor original de R\$ 540,00, do qual foi pago à vista R\$ 513,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pelo Caixa Econômica Federal, em 18/09/2020; Certidão Positiva com Efeitos de 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 3A33.DA1F.431C.2D59, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:53:06h do dia 20/01/2020, válida até 18/07/2020, prorrogada até 15/11/2020, conforme Portaria Conjunta nº 555/2020 (DOU 24/03/2020) e/ou Portaria Conjunta nº 1.178/2020 (DOU 14/07/2020); Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0112346/20-79, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:20:45h do dia 30/07/2020, válida até 28/10/2020, com código de autenticidade: 9F8A042DEF9AB86 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 7644. be75. e218. 619e. 5be4. 2c10. 6686. 6261. 4088. e675, datado de 30/10/2020, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.133,27; FERMOJUPI: R\$ 226,65; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,34; Total: R\$ 1.388,52 Data do Pagamento: 05/10/2020. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABM51949 - TOZD**, **ABM51950 - CIBG**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 30/10/2020. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

**R-4-140.046** - Protocolo: 293006 de 05/10/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e mais a construção de uma casa residencial composta dos seguintes cômodos: **02 quartos, 01 banheiro social, hall, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço com área de construção de 53,20 m<sup>2</sup> e perímetro de 25,51 %**, 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 ao devedor fiduciante, **JORGE FERREIRA MORAES**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 77.010,00** (setenta e sete mil e dez reais). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 04 MESES; TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8.1600%, Efetiva 8.4722%. 2. Com desconto: Nominal: 5.0000%, Efetiva: 5.6408%. 3. Com redutor de 0,5% FGTS: 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: 10/10/2020**, no valor inicial de R\$ 440,39. 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **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 Casa Verde e Amarela, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2373344-4, datado de 08 de setembro de 2020. O**

referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 709,44; FERMOJUPI: R\$ 141,89; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 17,74; Total: R\$ 869,33 Data do Pagamento: 05/10/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABM51951 - F423**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 30/10/2020. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

---

**AV-5-140.046**-Protocolo: 293006 de 05/10/2020. – **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09, **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\$ 37,83; FERMOJUPI: R\$ 7,56; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,95; Total: R\$ 46,60 Data do Pagamento: 05/10/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABM51952 - H6IU**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 30/10/2020. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

---

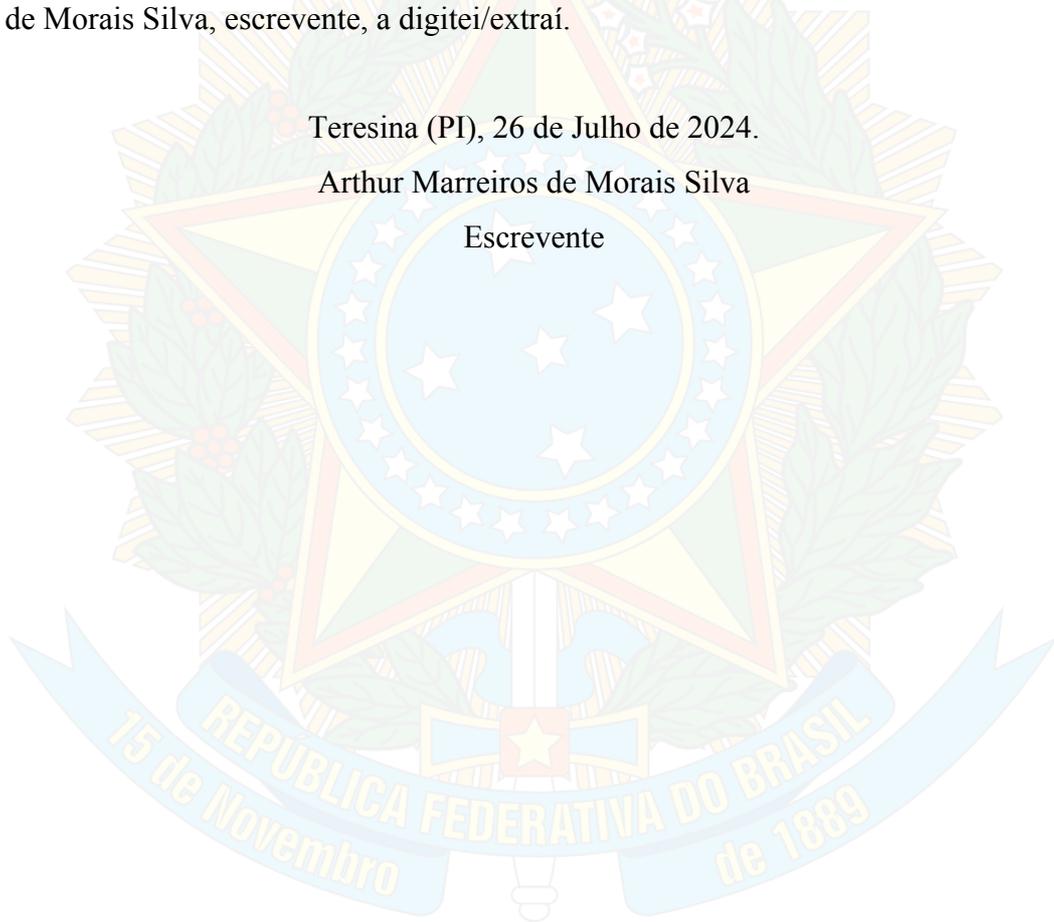
**AV-6-140.046** - Protocolo: 350400 de 25/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 26 de junho de 2024, instruído com prova de intimação dos devedores 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\$ 109.936,56 (cento e nove mil, novecentos e trinta e seis reais e cinquenta e seis centavos). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1504719/24-43, referente ao protocolo nº 0.005.466/24-59, no valor lançado de R\$ 2.198,73, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.202,12, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 24/06/2024; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária nº 005813/24-05, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:52h, no dia 25/06/2024, válida até 23/09/2024, com código de autenticidade: 0BD4.D253.5C95.0836; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.131.770/24-95, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:25:41h, no dia 27/06/2024, válida até 25/09/2024, com código de autenticidade: BB58AB4ADED26F0E; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 22a7. 67cc. 31f0. 028c. 1a2b. 1c01. bc0a. e9e3. 589a. 8840, em nome de Jorge Ferreira Moraes, datado de 26/07/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69. Protocolo de Intimação nº IN01093468C. Data do Pagamento: 11/07/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGH73448 - JWP7, AGH73447 - GLFK**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 26/07/2024. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, 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\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. **O presente imóvel está situado atualmente na 5ª Zona da 8ª 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: **AGH73475 - LJSC**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 26 de Julho de 2024.

Arthur Marreiros de Moraes Silva

Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 57KJM-HHDTS-H3QRP-YFUAW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ARTHUR MARREIROS DE MORAIS SILVA (CPF \*\*\*.007.863-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/57KJM-HHDTS-H3QRP-YFUAW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>