



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



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 10358 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0010358-23, o imóvel seguinte: Uma casa sob nº 15 do tipo PI-8-I-0-25, da quadra 373, com 25,00m² de área construída e o respectivo terreno sito no Conjunto Habitacional Dirceu Arcoverde II (Itararé II) na cidade de Teresina/PI, medindo o terreno 10,00 metros de frente, para a Rua 111; 20,00 metros pelo lado direito, confrontando-se com a casa nº 16; 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando-se com a casa nº 14 e 10,00 metros pela linha dos fundos, confrontando-se com a casa nº 06, com área de 200,00m², havidos: a casa constituída de sala, cozinha e banheiro, por construção própria. Protocolo: 24558 de 06/10/2023. **PROPRIETÁRIA: EMPRESA DE GESTÃO DE RECURSOS DO ESTADO DO PIAUÍ - EMGERPI S/A - EMGERPI, sociedade de economia mista, controlada pelo Estado do Piauí, com sede e foro nesta cidade, na Praça Marechal Deodoro, 774/Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.643.068/0001-75. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/02/2009. REGISTRO ANTERIOR: 84.582, a ficha 01, do livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor da matrícula supra, datada de 13 de setembro de 2023, arquivada nesta Serventia. Nos termos ao art. 176, §14, da Lei 6.015/73. 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 processo: 06/10/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: AFE04512 - 5B2D, AFE04513 - YV9A. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 06/10/2023. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.**

AV-1-10358-Protocolo: 24558 de 06/10/2023 - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA** - Para constar a transcrição da compra e venda, objeto do R-1 da matrícula 84.582 à ficha 01 do Livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **COMPRA E**

VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **LIZANDRO BORGES NETO**, brasileiro, casado com **Lusifrance Pereira dos Santos Borges**, auxiliar de expedição, filho de Francisco Borges Neto e Maria José de Abreu Borges, CI/RG nº 423.087-PI, CPF/MF nº 521.097.633-53, residente e domiciliado no Conjunto Dirceu Arcoverde II, quadra 373, casa 15, nesta cidade, por compra feita a **EMPRESA DE GESTÃO DE RECURSOS DO ESTADO DO PIAUÍ - EMGERPI S/A - EMGERPI**, sociedade de economia mista, controlada pelo Estado do Piauí, com sede e foro nesta cidade, na Praça Marechal Deodoro, 774/Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.643.068/0001-75, pelo preço de R\$ 15,83 (quinze reais e oitenta centavos). Tudo conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 286, às fls. 196/197, em 17 de outubro de 2008. Documento apresentado: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 228,43, do qual pagaram à vista R\$ 205,59, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 04341480/2008-01, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 06/10/2008, arquivada nesta Serventia. A vendedora declara sob as penas da lei, que, o imóvel acima descrito e caracterizado não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, estando, assim, dispensada da apresentação das Certidões Negativas Fiscais junto a Receita Previdenciária, Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da União, conforme dispõe o Artigo 257, inc. I, parágrafo 8º, inc. IV, do Decreto 3.048/99; artigo 207 do CTN e decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Piauí, proferida em 02/04/2008, publicada no Diário Oficial da União nº 68, de 12/04/2007, conforme declaração expedida pela outorgante, devidamente assinada pelos Diretores Presidente e Administrativo Financeiro, Sr^a. Lucile de Souza Moura e Sr. José Dutra Ribeiro Filho, datada de 23/04/2008, também arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/02/2009. 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 processo: 06/10/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFE04514 - LRGH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 06/10/2023. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-10358-Protocolo: 24558 de 06/10/2023 - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a transcrição da inscrição municipal, objeto da AV-2 da matrícula 84.582 à ficha 01 do Livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUI
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



a presente matrícula é **093.228-1**. Tudo conforme requerido em 17 de outubro de 2008, pelo proprietário **LIZANDRO BORGES NETO**, já qualificado. Apresentou cópia da guia de pagamento do ITBI, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/02/2009. 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 processo: 06/10/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFE04515 - I8HG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 06/10/2023. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-10358-Protocolo: 24558 de 06/10/2023 - **TRANSCRIÇÃO DA VENDA E COMPRA** - Para constar a transcrição da venda e compra, objeto do R-3 da matrícula 84.582 à ficha 01 do Livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **VENDA E COMPRA**- O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **VALDECI RUFINO DO NASCIMENTO**, lanterneiro, portador da CI/RG nº 1399356-PI, C.P.F. nº 752.178.643-20, e mulher **NÍVEA MARIA ALMEIDA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, senhora do lar, portadora da CI/RG nº 1860750-PI, C.P.F. nº 947.805.443-00, casados pelo regime de sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no Conjunto Habitacional Dirceu Mendes Arcoverde II, Quadra 373, casa 15, Bairro Itararé, por compra feita a **LIZANDRO BORGES NETO**, casado, auxiliar de expedição, portador da CI/RG nº 423.087-PI, C.P.F. nº 521.097.633-53, e sua esposa **LUSIFRANCE PEREIRA DOS SANTOS BORGES**, casada sob a comunhão parcial de bens sob a vigência da Lei 6.515/77, do lar, portadora da CI/RG nº 676091-PI, C.P.F. nº 872.413.313-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Conjunto Dirceu Arcoverde II, Quadra 373, Casa 15, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) dos quais serão pagos em moeda corrente pela credora fiduciária, aos vendedores através dos cheques nrs. 005469, Banco Bradesco S/A, agência 2.120-2, datado de 06.05.2009. Tudo conforme escritura pública de venda e compra, mútuo com alienação fiduciária, em garantia, lavrada nas notas do cartório do 4º Ofício desta cidade, no livro nr. 180, às fls. 111/115v, em 05 de junho de 2009. Foi

apresentado Talão do ITBI, no valor original de R\$ 600,00, e com desconto de 10% no valor de R\$ 540,00, conforme lei 3.606/2006, processo nr. 04321469/2009-01, pago no Pag Contas Tudo de Banco, em 14.05.09, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/07/2009. 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 processo: 06/10/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFE04516 - L037**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 06/10/2023. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-10358-Protocolo: 24558 de 06/10/2023 - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para constar a transcrição da alienação fiduciária, objeto do R-4 da matrícula 84.582 à ficha 01 do Livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **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 ao fiduciário, **REMAZA NOVATERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Pedrosa, 407-Térreo, 1º, 2º e 3º andares, Bairro Liberdade, inscrito no C.N.P.J sob o nr. 62.354.055/0001-57, com seu contrato social e alterações contratuais consolidados através do instrumento firmado em 12.04.2006, registrado pela Junta Comercial do Estado do São Paulo-JUCESP, sob o nr. 119.693/06-09, em 05.05.2006, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **VALDECI RUFINO DO NASCIMENTO**, e sua esposa **NIVEA MARIA ALMEIDA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, contemplados no grupo nr. 1522, da quota nr. 401, realizado no dia 23.07.2008, a presente escritura, destina-se a assegurar à fiduciária o cumprimento pelos fiduciantes de todas obrigações assumidas, quando da assinatura do mencionado contrato de adesão e especialmente garantia do pagamento das contribuições vincendas, no importe nesta data, no valor de R\$ 37.732,68 (trinta e sete mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e oito centavos), do VALOR DO CRÉDITO DE CONTEMPLAÇÃO é de: R\$ 31.291,12 (trinta e um mil, duzentos e noventa e um reais e doze centavos), R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), são repassados aos vendedores, para satisfação total do preço contratado, na aquisição do imóvel, que ficará retido junto à fiduciária, e os restantes R\$ 1.291,12 (hum mil, duzentos e noventa e um reais e doze centavos) são entregues a credora à título de antecipação de mensalidades, o saldo devedor das contribuições vinendas passam a ser de R\$ 36.467,92 (trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos), equivalentes a 88,3360%,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUI
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



do preço atualizado, da carta de crédito objeto do plano o qual deverá ser pago através de 137 prestações mensais e sucessivas, sendo 126 parcelas equivalentes, cada uma a 0,5326% do valor da carta de crédito objeto do plano, 01 parcela equivalente a 0,3954% do valor da carta de crédito objeto do plano, vencendo-se a primeira em 10.05.2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e mais 10 parcelas intermediárias, sendo cada uma, a 2,08333% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, vencendo-se a primeira delas em 10.12.2009 a segunda em 10.12.2010, a terceira em 10.12.2011 a quarta em 10.12.2012, a quinta em 10.12.2013, a sexta em 10.12.2014, a sétima em 10.12.2015, a oitava em 10.12.2016, a nona em 10.12.2017, a décima em 10.12.2018, todas as parcelas pela variação mensal do INCC (índice Nacional da Construção Civil) da F.G.V. (Fundação Getúlio Vargas). 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\$ 36.467,92 (trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos). Demais condições: As constantes na escritura. Tudo conforme escritura pública de venda e compra, mútuo com alienação fiduciária, em garantia, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta cidade, no livro nº 180, às fls. 111/115v, em 05 de junho de 2009. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/07/2009. 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 processo: 06/10/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFE04517 - IN1F**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 06/10/2023. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-10358-Protocolo: 24558 de 06/10/2023 - **TRANSCRIÇÃO DA ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Para constar a transcrição da alteração da razão social, objeto da AV-5 da matrícula 84.582 à ficha 01 do Livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Para constar a atualização da razão social do credor fiduciário que trata o R-4 da presente matrícula, como sendo: de **REMAZA NOVA TERRA ADMINISTRADORA DE**

CONSÓRCIO LTDA, para REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. Tudo conforme requerido em 05 de fevereiro de 2020, por **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Rua Pedroso, 407, Térreo, 1º, 2º e 3º andares, Bairro Liberdade, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 62.354.055/0001-57. Apresentou: cópia da cláusula primeira da 88ª Alteração Contratual, datada de 12/11/2013, devidamente registrada na JUCESP sob nº 48.265/14-7, em 29/01/2014 e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedida pela Receita Federal do Brasil, no dia 07/04/2020 às 13:11:26 (data e hora de Brasília), arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 157,93; FERMOJUPI: R\$ 31,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 3,94; Total: R\$ 193,97. Data do Pagamento: 29/07/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AA25109 - WKRW, AA25130 - C5FQ.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 08/04/2020. 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 processo: 06/10/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFE04518 - TKVV.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 06/10/2023. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-10358-Protocolo: 26079 de 06/02/2024 - **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\$ 120.000,00, 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 fiduciantes 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\$ 418,40; FERMOJUPI: R\$ 83,68; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,47; Total: R\$ 536,07. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFS95950 - GIGX, AFS95951 - J62B.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 06/02/2024. Teresina, 19/02/2024. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUI
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



AV-7-10358 - Protocolo: 26145 de 20/02/2024 - **RETIFICAÇÃO/ANOTAÇÃO** - Para fazer constar corretamente o nome da fiduciária e requerente, bem como a **qualificação das mesmas**, constante na AV-6, como sendo o correto: **Remaza Administradora de Consórcio LTDA, CNPJ nº 62.354.055/0001-57, com sede na Rua Pedroso, 407, Térreo, 1º, 2º e 3º andares, Bairro Liberdade, São Paulo-SP.** 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 processo: 20/02/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFQ23617 - P23X**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 20/02/2024. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela 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\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFQ23627 - V7Z9**. 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, 20 de Fevereiro de 2024.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes - Escrevente Autorizada

