



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0055617-92

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23080227278D 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 55.617, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Lote 36, da quadra Q8, do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA II, localizado na zona sul desta cidade, Bairro Esplanada**, com a seguinte descrição: frente mede 10,00 metros, para a Rua 17; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 37; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 35 e na linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 08, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros. **PROPRIETÁRIA:-PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, C.N.P.J. nº 02.869.524/0001-49, com sede nesta cidade, na Av. 02, Q-L, lote 14, Bairro Portal da Alegria. **REGISTRO ANTERIOR:-** 42633, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. Feito em conformidade com o Decreto Municipal nº 4.813, datado de 10/04/2001, e demais documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, arquivados nesta serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/08/2001. Eu, Vitória Rosa de Araújo Barroso, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-55.617 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **290.562-1**. Tudo conforme requerido em 30 de junho de 2011, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou cópia da guia de pagamento do ITBI, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 19/07/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-55.617 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **GARDENIA ARAUJO OLIVEIRA**, brasileira, solteira, comerciária, portadora da CI/RG nº 1.293.247-SSP-PI, CPF nº 774.672.563-53, residente e domiciliada no Conjunto Parque Piauí, quadra 06, quadra 105, Bairro Parque Piauí, nesta cidade, por compra feita à **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida 02, quadra L, lote 14, Bairro Portal da Alegria, nesta cidade inscrita no CNPJ sob nº 02.869.524/0001-49, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 9.839,04 (nove mil e oitocentos e trinta e nove reais e quatro centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), dos quais R\$ 16.920,00 (dezesseis mil, novecentos e vinte reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS e R\$ 33.480,00 (trinta e três mil, quatrocentos e oitenta reais), referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 30 de novembro de 2010. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 241,00, do qual pagaram à vista R\$ 216,90, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e8104458-69af-48e5-b1cd-914cf9a65f76

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO DE JESUS LIMA - 11/08/2023 10:51 PROTOCOLO: S23080227278D

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.09167/2011, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 16/03/2011, CND municipal com código de controle sob nº 21.2591/2011, emitida em Teresina-PI, às 14:44:14h, datada de 21/03/2011, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 210052011-16001100, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 24/05/2011, válida até 20/11/2011 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 2FC4.595F.E26E.B44D, emitida na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 15:33:38, do dia 23/03/2011, hora e data de Brasília, válida até 19/09/2011, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 19/07/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-55.617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula e mais uma casa a ser construída com área de 52,59m², composta de: terraço, sala de estar/jantar, 03 quartos, hall, BWC-social, cozinha e lavanderia na área externa, 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 a devedora fiduciante, GARDENIA ARAUJO OLIVEIRA, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 33.480,00 (trinta e tres mil e quatrocentos e oitenta reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; CONSTRUÇÃO: 08 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/12/2010, no valor inicial de R\$ 256,90 (duzentos e cinquenta e seis reais e noventa 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\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 30 de novembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 19/07/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-55.617 - CONTRATAÇÃO/FIANÇA - A proprietária, GARDENIA ARAUJO OLIVEIRA, já qualificada, e a interveniente construtora / fiadora / entidade organizadora, CALTECH ENGENHARIA LTDA, com sede na Avenida Beira Mar, nº 805, Bairro Praia de Iracema, na cidade de Fortaleza-CE, inscrito no CNPJ nº 11.325.479/0001-52, em razão da construção da casa nº 36, quadra Q8, do Loteamento Portal da Alegria II, no valor da construção R\$ 40.560,96 (quarenta mil, quinhentos e sessenta reais e noventa e seis centavos), com prazo de conclusão da obra em 08 meses, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula quarta do contrato, a construtora responde solidariamente com o comprador/devedor/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda



de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 30 de novembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 19/07/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-55.617 - Em cumprimento ao artigo 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. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 19/07/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-55.617- DADOS DO IMÓVEL- Para constar a atual denominação da via pública para a qual faz frente o imóvel, como sendo: **Rua Lizete Sales Ribeiro (antiga Rua 17)**. Tudo conforme o requerido em 13 de maio de 2015, pela construtora **CALTECH ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Beira Mar, nº 805, Bairro Praia de Iracema, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.325.479/0001-52, neste ato representada pelo sócio administrador, **Marcelo Gadelha Cavalcante**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.386.013-SSP/CE, CPF/MF nº 228.824.213-20, residente e domiciliado na Avenida Historiador Raimundo Girão, nº 1000, aptº 1500, Edifício Meireles, na cidade de Fortaleza/CE, abaixo assinado, cuja forma de representação consta no item III, Cláusula Sétima da Consolidação integrante do Aditivo ao Contrato Social, da ora requerente, datado de 05/03/2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 24/04/2012, sob nº 20120397846. Documentos apresentados: Conforme Decreto Municipal nº 4.928, de 14/08/2001 e Declaração expedida em 27/12/2013, pela PMT/Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,49 FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,44. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 05/06/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-55.617- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, de propriedade de **GARDÊNIA ARAÚJO OLIVEIRA**, já qualificada, a edificação de uma casa residencial unifamiliar, do tipo Padrão, situada na Rua Lizete Sales Ribeiro, lote 36, quadra Q8, integrante do Loteamento Portal da Alegria II, Bairro Esplanada, zona ZR-02, zona sul desta cidade, com área de construção de 52,59m², taxa de ocupação de 17,53%, com os seguintes cômodos: terraço, sala, 03 quartos, hall, bwc social e cozinha, além de área externa contendo um tanque para lavar roupas. Concluída em 15/12/2014, conforme HABITE-SE sob nº 198/2014, tendo despendido para a construção da obra, a quantia de R\$ 40.560,96 (quarenta mil, quinhentos e sessenta reais e noventa e seis centavos). Tudo conforme requerido em 13 de maio de 2015, pela construtora **CALTECH ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Beira Mar, nº 805, Bairro Praia de Iracema, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.325.479/0001-52, neste ato representada pelo sócio administrador, **Marcelo Gadelha Cavalcante**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil,

CI/RG nº 1.386.013-SSP/CE, CPF/MF nº 228.824.213-20, residente e domiciliado na Avenida Historiador Raimundo Girão, nº 1000, aptº 1500, Edifício Meireles, na cidade de Fortaleza/CE, abaixo assinado, cuja forma de representação consta no item III, Cláusula Sétima da Consolidação integrante do Aditivo ao Contrato Social, da ora requerente, datado de 05/03/2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 24/04/2012, sob nº 20120397846. Apresentou a 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 0000972015-88888699, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 06/04/2015, válida até 03/10/2015; memorial descritivo da construção datado de 16/12/2014, projeto residencial e planta baixa, elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta, Ivna Gadelha Diógenes Vasconcelos, Registro Nacional CAU A29766-6, executada pelo engenheiro civil, Marcelo Gadelha Cavalcante, inscrito no CREA nº 8637-D/CE, aprovados pela PMT/SDU-Sul, em 15/12/2014 e 02/12/2009, RRT nº 0000003339683, retificador à RRT 0000003204410 e esta, retificador à RRT nº 3204315, ART/CREA nº 000060515239975010417, vinculada à ART nº 540149, a Certidão Conjunta 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 A866.A3F6.F292.2E4B, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 15:21:30h do dia 06/04/2015 (hora e data de Brasília), válida até 03/10/2015 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 024.179/15-28, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:04h do dia 25/04/2015, válida até 24/07/2015, com código de autenticidade: 954B103110582EAE, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 85,73. FERMOJUPI/TJ: R\$ 8,58. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 05/06/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-55.617-Protocolo: 336552 de 02/08/2023. 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 19 de julho 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 ao credor acima referido.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15137042336, referente ao protocolo nº 0.504.228/23-71, no valor original de R\$ 1.800,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.710,00, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 18/07/2023; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3b0b. 527a. cc54. 54ae. e73b. 9a09. bf17. 8549. 944b. 0d30, com data de 02/08/2023, em nome de Gardênia Araújo Oliveira, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89. Protocolo de Intimação nº IN00914753C. Data do Pagamento: 02/08/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFB27847 - QCLG, AFB27846 - HA7K.**



Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/08/2023. Eu, Sara Herlane da Costa Pimentel, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meiryane 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 imóvel está situado atualmente na 5ª Circunscrição do 8º Ofício 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: **AFB33500 - HHFH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Antônio de Jesus Lima, escrevente autorizado, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Antônio de Jesus Lima

Escrevente Autorizado

Certidão emitida pelo S.E.EI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO DE JESUS LIMA - 11/08/2023 10:51 PROTOCOLO: S23080227278D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e8104458-09af-48e5-b1dd-914cf9a65f76

