

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0146701-89

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01105181C 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 146701, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Imóvel**:- Um lote de terreno nº 12 da quadra M, do Loteamento Conviver Teresina, situado na Avenida Dr. Josué Moura Santos, S/N, Bairro Alegre, nesta cidade, medindo de frente 8,00m confrontando com série Norte da Rua Projetada 05; lado direito medindo 25,00m confrontando com lote 11; lado esquerdo medindo 25,00m confrontando com lote 13; e pela linha de fundos medindo 8,00m confrontando com lote 30, com área de 200,00m² e perímetro de 66,00m. **PROPRIETÁRIA**:- **ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, Sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02, neste ato representada por seus sócios **João Claudino Fernandes**, nacionalidade brasileira, viúvo, empresário, portador da CI/RG nº 189.986-SJSP-PI, CPF/MF nº 001.539.403-44, residente e domiciliado na Rua Des. Manoel Castelo Branco, nº 1501, Bairro de Fátima, nesta cidade, e **João Claudino Fernandes Júnior**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da CI/RG nº 20.289.373-SSP-SP, CPF/MF nº 095.018.958-82, residente e domiciliado na Rua Des. Adalberto Correia Lima, nº 2050, Bairro Planalto Ininga, nesta cidade, conforme consta na cláusula Vigésima Sexta, do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresaria Ltda, datado de 09/11/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 11/02/2016, sob nº 22200435050. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 24 de junho de 2016, consoante projeto aprovado pelo poder executivo municipal por meio do Decreto Municipal nº 15.977 de 17 de maio de 2016, publicado no Diário Oficial do Município - DOM, em 10/06/2016, e pelas demais repartições competentes. Foram apresentados documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, os quais ficam arquivados nesta Serventia, em processo próprio. **REGISTRO ANTERIOR**:- R-5 e R-7-138.009, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 21,23. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,12. Selo: R\$ 0,10. Data de Pagamento: 30/09/2016. Teresina, 29/11/2016. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Ícaro Matos Queiroz Costa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

AV-1-146701- PROTOCOLO Nº 268769 DE 25/05/2018 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **384.012-3**. Tudo conforme requerido em 19 de abril de 2018, pela proprietária **ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02.

Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0022469/18-37, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:18:37h do dia 23/03/2018, válida até 21/06/2018, código de autenticidade: 38D1E6326F6CDD7B, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos R\$ 148,82; Fermojupe/TJ R\$ 29,76; Selos R\$ 0,50. Data do Pagamento: 24/05/2018. Teresina, 12/06/2018. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-2-146701- PROTOCOLO Nº 268768 DE 25/05/2018 - **ENQUADRAMENTO DO PMCMV** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Conviver Teresina, foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nos moldes da Lei 11977/09, conforme consta na Cláusula Décima Quinta do contrato. **Tudo conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 8.4444.1750158-8, datado de 20 de março de 2018.** O referido é verdade e dou fê. Emolumentos R\$ 34,96, Fermojupe/TJ R\$ 6,99, Selo R\$ 0,25. Data do Pagamento: 24/05/2018. Teresina, 12/06/2018. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-3-146701- PROTOCOLO Nº 268768 DE 25/05/2018 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ELAYNE FRANCISCA DE JESUS SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, servidor publico estadual, portadora da CI/RG nº 2.923.567-SSP/PI, CPF/MF nº 041.203.813-74, residente e domiciliada no Conjunto Almeida Neto Setor A, 41, Quadra 34, Casa 41, Bairro Mocambinho, nesta cidade, por compra feita à **ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Raul Lopes, nº 1000, Bairro dos Noivos, Teresina Shopping, Stand de Vendas, sala 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.145.939/0001-02, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 45.456,73 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e setenta e três centavos), sendo valor da construção de R\$ 123.543,27 (cento e vinte e três mil, quinhentos e quarenta e três reais e vinte e sete centavos), totalizando valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), dos quais R\$ 34.165,39, dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente aos recursos da CV do FGTS; R\$ 0,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 134.834,61, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), sob nº 8.4444.1750158-8, datado de 20 de março de 2018.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00447811848, referente ao protocolo nº 0.501.796/18-71, no valor original de R\$ 818,22, do qual foi pago à vista R\$ 777,31, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Complementar nº 4974 de 26/12/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 12/04/2018; Certidão 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 9726.16BA.5C5E.139F, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 12:33:58h do dia 16/02/2018, válida até 15/08/2018, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: d26c. ee3d. 4e34. b91c. ade6. d84e. 6b6c. d05f. 6fa5. e684, datado de 12/06/2018, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.072,25. FERMOJUPI/TJ: R\$ 214,45. Selos: R\$ 0,50. Data do Pagamento: 24/05/2018. Teresina, 12/06/2018. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-4-146701- PROTOCOLO Nº 268768 DE 25/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais uma casa residencial unifamiliar a ser construída com área de construção de 85,01m², composta de: 03 quartos, sala de estar, cozinha, banheiro social e área de serviço**, 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 a devedora fiduciante, **ELAYNE FRANCISCA DE JESUS SOUSA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 134.834,61 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e um centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 5 MESES. TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8,16%, Efetiva 8,4722%. 2. Com desconto: Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica. 3. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 7.66%, Efetiva: 7.9347%. 4. Taxa de juros contratada: Nominal 8.1600% a.a., Efetiva 8.4722% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/04/2018, no valor inicial de R\$ 1.055,26 (um mil, cinquenta e cinco reais e vinte e seis 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\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). **Tudo conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 8.4444.1750158-8, datado de 20 de março de 2018.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.027,65. FERMOJUPI/TJ: R\$ 205,53. Selo: R\$ 0,25. Data do Pagamento: 24/05/2018. Teresina, 12/06/2018. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-5-146701- PROTOCOLO Nº 268768 DE 25/05/2018 - **CONDIÇÃO** - 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. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selo: R\$ 0,25. Data do Pagamento: 24/05/2018.

Teresina, 12/06/2018. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-6-146701- Protocolo: 275019 de 20/12/2018. **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar o número que o imóvel de que trata a presente matrícula recebeu da Prefeitura Municipal de Teresina, como sendo: **nº 2187, ficando sua identificação como segue: Rua Projetada – 05, nº 2187 (Quadra M, Lote 12, Loteamento Conviver, Bairro Alegre, Zona Norte.** Tudo conforme requerido em 13 de dezembro de 2018, pela proprietária **ELAYNE FRANCISCA DE JESUS SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, servidora pública estadual, portadora da CI/RG nº 2923567-SSP/PI, CPF/MF nº 041.203.813-74, residente e domiciliada no Conjunto Almeida Neto, S/N, Quadra A 34, Casa 41, Bairro Mocambinho, nesta cidade. Apresentou Certidão de Número emitida em 09-04-18 pela PMT/SDU Centro Norte, com número de ordem: 5121, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 74,41; FERMOJUPI: R\$ 14,88; Selos: R\$ 0,52; Total: R\$ 89,81. Data do Pagamento: 11/12/2018. Teresina, 08/01/2019. Eu, Andreza Rodrigues Rocha, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-7-146701- **EDIFICAÇÃO** - Para constar que No imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Projetada 05, nº 2187, Quadra M, Lote 12 (Loteamento Conviver Teresina), Bairro Alegre, Zona ZR-01, nesta cidade, com área de construção de 85,01 m², taxa de ocupação de 42,50%, com os seguintes cômodos: sala estar, varanda, cozinha, hall, BWC, quarto 1, quarto 2, quarto 3 e área de lazer; **edificada no imóvel seguinte:** Um lote de terreno nº 12 da quadra M, do Loteamento Conviver Teresina, situado na Avenida Dr. Josué Moura Santos, S/N, Bairro Alegre, nesta cidade, medindo de frente 8,00m confrontando com série Norte da Rua Projetada 05; lado direito medindo 25,00m confrontando com lote 11; lado esquerdo medindo 25,00m confrontando com lote 13; e pela linha de fundos medindo 8,00m confrontando com lote 30, com área de 200,00m² e perímetro de 66,00m. Concluída em 25/10/2018, conforme HABITE-SE sob nº 054/2018, tendo gasto a importância de R\$ 123.543,27 (Cento e vinte e três mil, quinhentos e quarenta e três reais e vinte e sete centavos). Tudo conforme requerido em 13 de dezembro de 2018, pela proprietária **ELAYNE FRANCISCA DE JESUS SOUSA**, já qualificada. Documentos apresentados: Alvará de Construção nº 054/2018, processo nº 050.02373/2018, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina - Gerência de Urbanismo – GURB; 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 002592018-88888082 emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 22/11/2018, válida até 21/05/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0090961/18-08, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:43:26h do dia 27/11/2018, válida até 25/02/2019, com código de autenticidade: 221D17257868CCB4; Jogo de Plantas, aprovado pela PMT/SDU-Leste, em 23/09/2016, executada sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Sr. Marcelo dos Santos Sousa, inscrito no CREA-PI sob nº 1905638981, CMC nº 105121-0 e respectiva ART/CREA nº 0001905638981505917, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 160,56; FERMOJUPI: R\$ 32,11; Selos: R\$ 0,26; Total: R\$ 192,93. Data do

Pagamento: 11/12/2018. Teresina, 08/01/2019. Eu, Andreza Rodrigues Rocha, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-8-146701-Protocolo: 351030 de 26/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 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 24 de julho 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\$ 174.547,74 (cento e setenta e quatro mil quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 15166942391, protocolo nº 0.507.155/23-51, no valor lançado de R\$ 3.490,95, do qual foi pago à vista R\$ 3.316,41, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, sendo R\$ 3.490,95 o valor atualizado, desconto de R\$ 174,54, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 13/11/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 5283. d356. c078. 08f9. 1675. 23da. 2efd. bc95. 5ef0. 50ef, com data de 26/08/2024, em nome de Elayne Francisca De Jesus Sousa, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 679,48. Protocolo de Intimação nº IN01105181C. Data do Pagamento: 15/08/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGJ40098 - 5X8V, AGJ40099 - P5LP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 26/08/2024 Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima Titular da 2º 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 ato só terá validade com o Selo: **AGJ40169 - AV6I**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 26 de Agosto de 2024.

Natasha Farias de Oliveira Borges

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XCCUS-A8KRT-ST3PR-YSAPE

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

Natasha Farias De Oliveira Borges (CPF ***.604.673-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XCCUS-A8KRT-ST3PR-YSAPE>

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

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