



Valide aqui
este documento

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



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0098308-59

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S24070133584D 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 98.308, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote de terreno de nº 19 da quadra A21**, integrante do Loteamento CONDOMÍNIO FAZENDA REAL RESIDENCE, situado na Data Santa Isabel, Zona Rural Leste desta cidade, acessível pela BR-343 (Teresina-Altos), Km 16, medindo de frente 15,00 metros para a Rua dos Tucuns (Rua 09); lado direito mede 50,00 metros, limitando-se para o lote 21; na linha de fundo mede 15,00 metros, limitando-se o lote 20, e lado esquerdo mede 50,00 metros, limitando-se com o lote 17, com área de 0,0750 ha e perímetro de 130,00 metros. **PROPRIETÁRIA: INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida João Mauricio, nº 1675, sala 307, Bairro Manaira, na cidade de João Pessoa-PB, inscrita no CNPJ sob nº 03.196.749/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR:-** 77.466, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 18/09/2009, cujo projeto foi aprovado pela P.M.T., através do Decreto Municipal nº 3.722, de 05/07/2007, revigorado pelo Decreto nº 9.340, de 17/04/2009. Foram apresentados documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79 e Ofício nº 901/2010/Incra/SR (24)PI, de 24 de maio de 2010, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, devidamente assinado pelo Superintendente Regional do Piauí - SR (24)PI, Sr. Evandro Carlos Miranda Cardoso, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/08/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-98.308 - Protocolo: 319246 de 11/08/2022. **DADOS DA PROPRIETÁRIA** –Para constar o atual endereço sede, da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Maria Caetano Fernandes de Lima, nº 115, Sala A, bairro Tambauzinho, na cidade de João Pessoa/PB.** Tudo conforme requerido em 21 de junho de 2022, pela proprietária do imóvel, **INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Maria Caetano Fernandes de Lima, nº 115, Sala A, bairro Tambauzinho, na cidade de João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.196.749/0001-44.



Valide aqui
este documento

Documentos Apresentados: Cláusula 1ª da Sétima Alteração Contratual da Sociedade Limitada, datada de 29/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Paraíba, em 18/04/2017, sob nº 20170127290 e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Receita Federal do Brasil, no dia 21/06/2022 às 16:15:52h (data e hora de Brasília), arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 180,28; FERMOJUPI: R\$ 36,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,92; Total: R\$ 226,78. Data do Pagamento: 09/06/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADW92011 - P4P1, ADW92012 - 4ORG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/08/2022. Eu, Rayanne da Guia Gomes, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-2-98.308 - Protocolo: 319246 de 11/08/2022. **DADOS DO IMÓVEL** - Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, para constar a localização do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **bairro Núcleo Urbano Fazenda Real, zona leste, dentro do perímetro urbano deste município, anteriormente na condição cadastral de zona rural**. Tudo conforme requerido em 21 de junho de 2022, pela proprietária do imóvel, **INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. Documento Apresentado: Lei nº 4.281 de 25/05/2012, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos Art. 925 do Prov. 17/2013 do Código de Normas e Procedimentos CGJ/PI. FERMOJUPI: R\$ 0,00; Selos: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADL93727 - K6T0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/08/2022. Eu, Rayanne da Guia Gomes, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-3-98.308 - Protocolo: 317941 de 11/07/2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** –Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **326.144-1**. Tudo conforme requerido em 21 de junho de 2022, pela proprietária do imóvel, **INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. Documento Apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0188645/22-20, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:20:46h, no dia 08/06/2022, válida até 06/09/2022, com código de autenticidade: D2D4060CF9DA3687, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 84,70; FERMOJUPI: R\$ 16,94; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,66; Total: R\$ 106,56. Data do Pagamento: 09/06/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADW92016 - HZSG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/08/2022. Eu, Rayanne da Guia Gomes, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-4-98.308 - Protocolo: 319247 de 11/08/2022. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por LEONARDO GOMES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI/RG nº 1922189-SSP/PI, CPF/MF nº 967.796.593-04, e seu cônjuge **TALITA ARRAIS AMORIM**, de nacionalidade brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 2203078-SSP/PI, CPM/MF nº 007.988.303-60, residentes e domiciliados na Rua Artur Bernardes, nº 1204, Apto 01, bairro Lourival Parente, nesta cidade, por compra feita à **INCORPLAN**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANGAH-PKLVE-LVBP7-9AR9E>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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/ANGAH-PKLE-LVBP7-9AR9E>

INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Maria Caetano Fernandes de Lima, nº 115, Sala A, bairro Tambauzinho, na cidade de João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.196.749/0001-44, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo valor da construção de R\$ 264.000,00, totalizando valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais), dos quais R\$ 85.583,28, referente ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$ 258.416,72, 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1385811-4, datado de 29 de dezembro de 2020.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI DATM, referente ao processo nº 043.00102/2021, código do processo: 0501585/21-42, no valor lançado R\$ 1.440,00, valor total do documento R\$ 1.370,89, sendo R\$ 1368,00, o valor principal e R\$ 2,89, referente à tx. expediente, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 05/05/2021; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel- Transferência Imobiliária, com código de controle: 1886552200, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina- Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:30:03h no dia 08/06/2022, válida até 06/09/2022, com código de autenticidade: A2193CED019A6118; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0188645/22-20, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:20:46h, no dia 08/06/2022, válida até 06/09/2022, com código de autenticidade: D2D4060CF9DA3687; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº: FC66.C6BD.E5F7.662B, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:37:03h do dia 12/08/2022 (hora e data de Brasília), válida até 08/02/2023 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 735b. c824. 5f0f. e65c. 7dbe. 63b4. 1f40. 9b39. 12d2. 4e94, com data de 19/08/2022, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 1.280,25; FERMOJUPI: R\$ 256,05; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 70,41; Total: R\$ 1.607,23. Data do Pagamento: 09/06/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADW92017 - WAHH, ADW92018 - NQUD.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/08/2022. Eu, Rayanne da Guia Gomes, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-5-98.308 - Protocolo: 319247 de 11/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais a construção de uma casa residencial unifamiliar com 166,99m² de área construída, com a seguinte divisão interna: 1 área de serviço, 1 banheiro privativo, 01 banheiro social,**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANGAH-PKLE-LVBP7-9AR9E>

Terresinha, 1 hall/circulação, 3 quartos, 2 salas e 1 terraço, 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 aos devedores fiduciários, **LEONARDO GOMES DA SILVA** e seu cônjuge **TALITA ARRAIS AMORIM**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 258.416,72 (duzentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e dezesseis reais e setenta e dois centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; CONSTRUÇÃO (meses): 9. TAXA ANUAL DE JUROS: Juros Balcão - Nominal 7.7208%. Efetiva 8.0000%; Juros Reduzida - Nominal 7.5343%, Efetiva 7.80%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/02/2021, no valor inicial: referente a taxa de juros balcão de R\$ 2.394,12, e referente a taxa de juros reduzida de R\$ 2.353,95. 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\$ 394.000,00 (trezentos e noventa e quatro mil reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1385811-4, datado de 29 de dezembro de 2020.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.401,44; FERMOJUPI: R\$ 280,29; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 77,08; Total: R\$ 1.759,07. Data do Pagamento: 09/06/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADW92022 - NQV1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/08/2022. Eu, Rayanne da Guia Gomes, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-6-98.308-Protocolo: 344541 de 15/01/2024. 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 26 de dezembro 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15177932377, vinculada ao protocolo nº 0.507.911/23-51, no valor original de R\$ 5.000,00, do qual foi pago à vista R\$ 4.750,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 19/12/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: f2ba. 5ca9. 07f1. 663b. 726f. bb38. ac4e. d73e. 2bba. 4a91, com data de 17/01/2024, em nome de Leonardo Gomes da Silva; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: aec2. 4afb. bda3. 9de0. fec5. cfaf. 1486. 6ba0. fcdc. fd6b, com data de 17/01/2024, em nome de Talita Arrais Amorim, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 621,86; FERMOJUPI: R\$ 124,37; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 49,75; Total: R\$ 796,50. Protocolo de Intimação nº IN00999307C. Data do Pagamento: 15/01/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFP46608 - S7HW, AFP46609 - G702**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/01/2024. Eu, Vinicius Gabriel Gomes Martins, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, 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

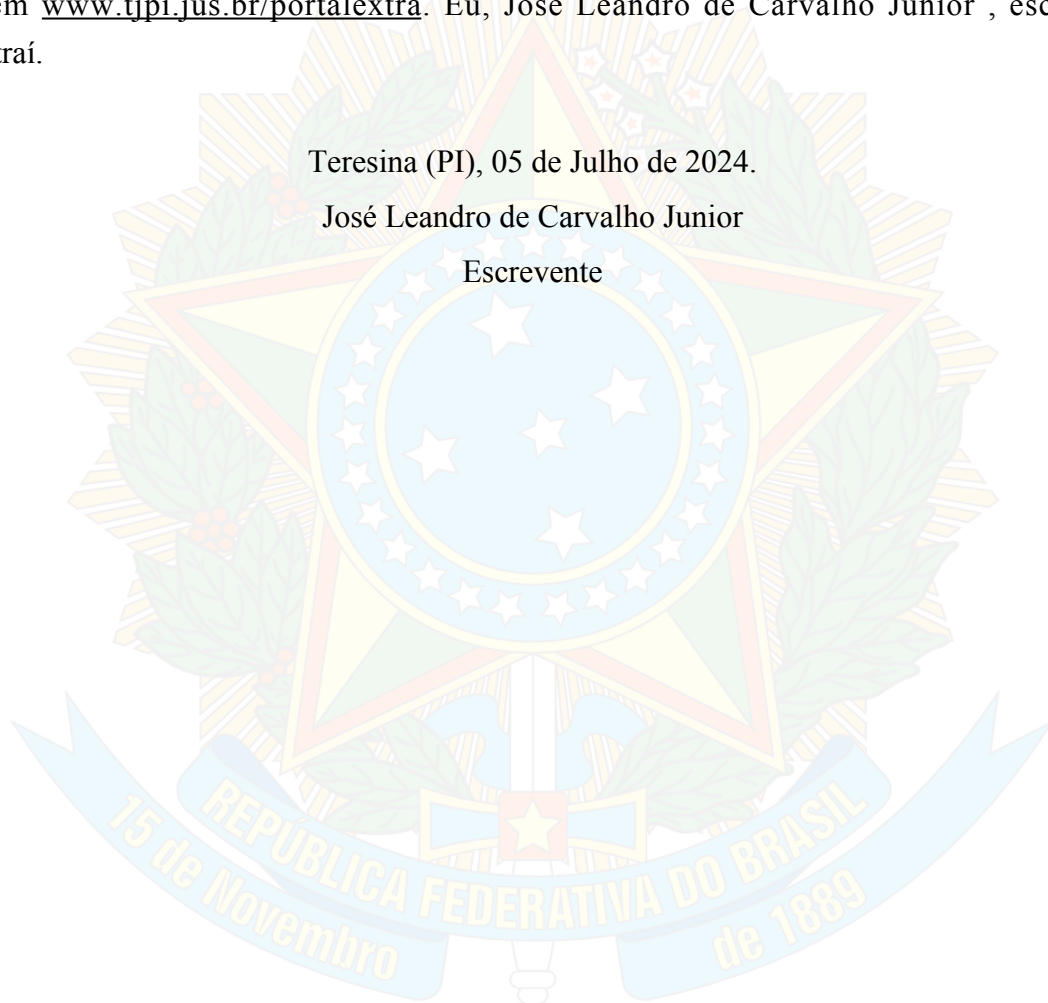
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANGAH-PKLVE-LVBP7-9AR9E>

0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente imóvel está situado atualmente na 7ª Zona da 10ª 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: AGH70489 - TJDU. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, José Leandro de Carvalho Junior, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 05 de Julho de 2024.

José Leandro de Carvalho Junior

Escrevente



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

