



PIRIPIRI - PIAUÍ
Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Piripiri
Oficiala Interina - Geórgia de Brito Medeiros
E-mail: serventiapiripiri@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS COM NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 14.238, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: Lote nº 16 da quadra P, do loteamento residencial "PARQUE RECREIO", acessível através da Avenida Dr. João Bandeira Monte, Bairro São João, Zona Norte da cidade, medindo de testada 10,00m para a Avenida 01; lado direito mede 25,00m confrontando com o Lote 18; lado esquerdo mede 25,00 confrontando com o Lote 14 e pelo fundo mede 10,00m confrontando com o Lote 17 com área de 250,00m² e perímetro de 70,00metros. **PROPRIETÁRIA:** RG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA. Com sede na Rua Paissandú, nº 1550, Praça São Benedito, na cidade de Teresina/PI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.525.247/0001-82. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2-13.613, fl. 113, do livro 2-AAH, do Cartório do 1º Ofício – Jônatas Melo, na cidade de Piripiri-PI. Feita em conformidade com requerimento dirigido ao titular deste Cartório, pela proprietária, instruído com os documentos necessários e exigíveis pela Lei Federal nº 6.766/79, tendo o projeto sido aprovado pela Prefeitura local conforme Decreto Municipal nº 909/2011, arquivados. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.03.339.0090.01. O referido é verdade e dou fé. Piripiri, 08 de Setembro de 2011. Eu, (Oficial do Registro de Imóveis), o digitei, subscrevi e assino.

R-1-14.238: O imóvel constante da presente matrícula supra, foi vendido em sua área total: **OUTORGADO COMPRADOR:** ANA CRISTINA, brasileira, estudante portador (a) da carteira de identidade RG nº 2.728.048-PI e CPF/MF nº 602.193.903-47, casada com, CARLOS ALBERTO MEDEIROS LOPES, brasileiro, funcionário público municipal, portador (a) da Carteira de Identidade RG nº 721.448-SSP-PI e CPF/MF nº 349.613.053-91, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Estevão Rabelo, 212, Piripiri - Piauí. **OUTORGANTE VENDEDOR** RG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, com sede e foro em Teresina – Piauí, estabelecida na Rua Paissandu, nº 1550 – Praça São Benedito, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 04.525.247/0001-82, neste ato, representada por seu sócio Sr. **LÁZARO LIRA E SILVA**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil CREA nº 180.879.607-1, portador do CPF nº 579.324.923-00 e RG nº 2.165.714-SSP-PI, residente e domiciliado na Avenida Marechal Floriano, nº 400, Apartamento nº 300, Bairro Ilhotas, em Teresina – Piauí, conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob nº 22200224415, em data de 26/06/2001. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelião Público de Piripiri, 1º Ofício Cartório Jônatas Melo, no Livro nº 142, fls. 128verso até 129, datada de 29/04/2016. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). Emolumento: R\$ 473,64. Arquivamento: R\$ 8,16. F.J10% Emol+Arquivamento: R\$ 47,36+0,82. Selo: 0,22. Total: R\$ 530,20. Piripiri (PI), 29 de abril de 2016. Eu, (Oficial do Registro de Imóveis), o digitei, subscrevi e assino.

R-2-14.238: O imóvel constante da presente matrícula supra, foi vendido em sua área total. **OUTORGADOS COMPRADORES:** LIDIANA SOUSA DE CARVALHO SANTOS e seu marido,

ALÉCIO LOPES DOS SANTOS, brasileiros, casados em regime de comunhão Parcial de Bens, comerciantes, ela portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.265.918-SSP-PI, e CPF nº 010.255.933-32, ele portador da Cédula de Identidade RG nº 1.729.986-SSP-PI e CPF nº 809.572.263-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco das Chagas Freitas, nº 315, Bairro Recreio. **OUTORGANTES VENDEDORES:** ANA CRISTINA e seu marido, CARLOS ALBERTO MEDEIROS LOPES, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vilovaldo Gonçalves de Sousa, nº 801, Bairro Vista Alegre, ela portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.728.048-SSP-PI e CPF nº 602.193.903-47, ele portador da Carteira de Identidade RG nº 721.448-SSP-PI e CPF nº 349.613.053-91. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA e SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas deste Cartório, no Livro nº. 144, as folhas 106verso até 107, em data de 26 de setembro de 2016. Devidamente protocolado sob nº 8.360, fichas 10verso, Livro 2-B, em data de 23/09/2016. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). Emolumento: R\$ 473,64. Arquivamento: R\$ 8,16. F.J10% Emol+Arquivamento: R\$ 47,36+0,82. Selo: 0,22. Total: R\$ 530,20. Piripiri (PI), 26 de setembro de 2016. Eu, (Oficial do Registro de Imóveis), o digitei, subscrevi e assino.

AV-3-14.238 – Edificação – Protocolo sob nº 9.007, Livro 1, em data de 21/02/2017. Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário junto com o Alvará de Construção, datado de 28/09/2016, RRT nº 5023617, assinado pelo Engenheiro Civil: JOÃO BATISTA RODRIGUES DE SOUSA. Habite-se datado de 14/02/2017 e CND INSS nº 00042017-88885596, emitida em 01/22/2017, Valor declarado da Construção: R\$ 88.642,00 (Oitenta e oito mil e seiscentos e quarenta e dois reais), procede-se esta averbação Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula foi construído: “UMA CASA RESIDENCIAL, situada nesta cidade de Piripiri – PI, Localizada no Loteamento Residencial Parque Recreio, Quadra P, Casa 16, Bairro São João com área construída de 88,55m², contendo os seguintes compartimentos: **um (01) terraço, uma (01) sala, uma (01) cozinha, um (01) quarto, um (01) hall, um (01) banheiro social, uma (01) suíte, uma (01) área de serviço, piso de cerâmica, forro de gesso, toda murada e toda calçada.** O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI). 21 de fevereiro de 2017. **Emolumentos: R\$ 228,65+ Arquivamento: R\$ 8,16+ TJ 10%: R\$ 45,73+ R\$ 1,63 +Selos: R\$ 0,50= TOTAL: R\$ 284,67.** O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 21 de fevereiro de 2017. Eu, (Oficial do Registro de Imóveis), o digitei, subscrevi e assino.

R-4-14.238 – COMPRA – O Imóvel constante da presente matrícula supra, foi vendido em sua área total. **OUTORGADO COMPRADOR:** ANTONIO ALBERONY DA COSTA RODRIGUES, nacionalidade brasileiro, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador (a) da Carteira de Identidade nº 36.880.583-9-SSP-SP e CPF nº 432.543.223-04, residente (s) e domiciliado (a) (s), na Rua Simone de Oliveira, nº 285, em, Piripiri – PI, neste ato representado por **LUZIRENE MARIA DE MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 52.864.245-5-SSP-SP e CPF nº 176.636.238-94, residente e domiciliada na Rua José Francisco, 604, Cs 3, Vila Francos em São Paulo – SP, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais do 48 Subdistrito de Vila Nova Cachoeirinha, Ofício de São Paulo, em 16/09/2016, às folhas 399 do Livro 0204. **OUTORGANTES VENDEDORES:** LIDIANA SOUSA DE CARVALHO SANTOS, nacionalidade brasileira, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da carteira de Identidade nº 2.265.918-SSP-PI e CPF nº 010.255.933-32, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ALÉCIO LOPES DOS SANTOS, nacionalidade brasileiro, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador da CNH nº 02653392914-DETRAN-PI e CPF nº 809.572.263-49, residentes e domiciliados na Rua Francisco Chagas Freitas, nº 315, Recreio, em Piripiri – PI. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Protocolo sob nº 8.669, fls. 24, Livro 1, em data de 06/12/2016. Nos termos do 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, Contrato nº 8.4444.1354437-1, datado de: 05/12/2016. VALOR: R\$ 20.000,00. Documentos Apresentados: O ITBI Fica Isento, conforme CERTIDÃO DE ISENÇÃO TRIBUTARIA DO IMPOSTO DE TRANSFERENCIA DE BENS IMÓVEIS - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Piripiri - PI, em data de 24 de novembro de 2016, e assinada por FRANCISCO HELDER REGO DE SOUSA - MAT: 0004.414 – PMP. DEPARTAMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL. Apresentou ainda a CND/PMP, emitida em 24/11/2016, valida, até 22/02/2017, arquivada neste Cartório. Efetuada em 06.12.2016, às 12:38:06, à consulta na Central de Indisponibilidade para a inscrição no CPF/MF da outorgante: LIDIANA SOUSA DE CARVALHO SANTOS, com resultado negativo segundo o relatório código HASH: c602.6504.1ec8.67d8..3a8e.fd7f.7e2b.1f69.22dd.3d19. Emolumentos R\$ 800,31 + Arquivamento R\$ 8,16 + FERMOJUPI R\$ 80,03+ R\$ 0,82+ Selos R\$ 0,22, TOTAL R\$ 889,54, redução de 50% (Lei Federal nº 11.977, art. 43, I), valor cobrado de R\$ 444,77. Piripiri (PI), 06 de dezembro de 2016. Eu, (Oficial do Registro de Imóveis), o digitei, subscrevi e assino.

R-5-14.238 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O Imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação Fiduciária em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA** – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por AGAMENON DO NASIMENTO UCHÔA, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.566.584 SSP PI e CPF nº 739.865.693-91, conforme procuração lavrada as folhas 024 e 025 do Livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília – DF e substabelecimento lavrado as folhas 091/091v do Livro 773, em 18/06/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Teresina - PI. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES):** ANTONIO ALBERONY DA COSTA RODRIGUES, nacionalidade brasileiro, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador (a) da Carteira de Identidade nº 36.880.583-9-SSP-SP e CPF nº 432.543.223-04, residente (s) e domiciliado (a) (s), na Rua Simone de Oliveira, nº 285, em, Piripiri – PI, neste ato representado por **LUZIRENE MARIA DE MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 52.864.245-5-SSP-SP e CPF nº 176.636.238-94, residente e domiciliada na Rua José Francisco, 604, Cs 3, Vila Francos em São Paulo – SP, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais do 48 Subdistrito de Vila Nova Cachoeirinha, Ofício de São Paulo, em 16/09/2016, às folhas 399 do Livro 0204. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Protocolo sob nº 8.669, fls. 24, Livro 1, em data de 06/12/2016. Nos termos do 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, Contrato nº 8.4444.1354437-1, datado de: 05/12/2016. VALOR: R\$ 88.642,00. Taxa de juros % ao ano: SEM DESCONTO: Nominal: 8.16%. Efetiva: 8.4722%. COM DESCONTO: Nominal: 7.00%. Efetiva: 7.2290%. COM REDUTOR 0,5%: Nominal: 6.50%. Efetiva: 6.6972%. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 6.5000%a.a. Efetiva: 6.6971%a.a. Emolumentos R\$ 2.123,26+ Arquivamento R\$ 8,16 + FERMOJUPI R\$ 212,33+ R\$0,82+ Selos R\$ 0,22, TOTAL R\$ 2.344,79, redução de 50% (Lei Federal nº 11.977, art.

43, I), valor cobrado de R\$ 1.172,39. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 06 de dezembro de 2016. Eu, (Oficial do Registro de Imóveis), o digitei, subscrevi e assino.

AV-6-14.238. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Prenotação nº 19.047, em 18 de outubro de 2023. Conforme Requerimento emitido por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência em 19 de Setembro de 2023, assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CPF nº 575.672.049-91, e nos termos do Artigo nº 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária conforme título descrito no R-5, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, sendo atribuído para fins fiscais o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, inscrita na CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Estando o ITBI recolhido e arquivado, DAM nº 001.000.782, juntamente com a Certidão de Decurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 27/12/2022, onde o Sr. ANTONIO ALBERONY DA COSTA RODRIGUES, já qualificado, não atendeu a intimação para quitação dos débitos, junto à credora fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 06 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89 O presente ato só terá validade com os Selos: AFB91139 - 7RCC, AFB91140 - WOJC. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, (Geórgia de Brito Medeiros), Oficiala interina do Registro de Imóvel, subscrevo.

Certifico que o referido imóvel está livre desembaraçado de todos os ônus reais legais ou convencionais tais como: hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, servidões, enfiteuses, arrendamento, compromisso de compra e venda ou permuta divisões, sentenças de separação, divórcio ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou seqüestros ou mesmo citação em ação real ou pessoal reipersecutória, e outros que possam afetar a posse e o domínio, praticados por iniciativa do proprietário atual ou cada um dos antecessores, bem como alienações ainda parciais. Era o que continha no original do que me reporto e dou fé. Eu, , Registradora Substituta, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 100,00; FERMOJUPI: R\$ 20,00; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 8,00; Total: R\$ 128,26 O presente ato só terá validade com o Selo: AFB91172 - WARK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

O referido é verdade e dou fé. Eu, , a digitei.

Piripiri - PI, 06 de Novembro de 2023


Denise Maria Neves Linhares
registradora substituta

Denise Maria Neves Linhares
1º Oficial do Registro de Geral
de Piripiri/PI
Registradora Substituta

