1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481
PARNAÍBA - PIAUÍ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM ÔNUS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, foi matriculado sob nº 21000 e Código Nacional da Matricula 78014.2.0021000-67, o seguinte imóvel:

A presente matrícula é fruto de desmembramento da matrícula n.º 19.472 do livro 2-GU, deste Cartório. **UM LOTE DE Nº 04 da Quadra de Nº C1,** do loteamento denominado CAMINHO ROSAPOLIS, situado a margem da estrada do Fio Telegráfico, no lugar denominado ROSAPOLIS, zona suburbana desta cidade, com as seguintes características:- Frente para a rua Dom Pedro I, medindo 10,00m; lado direito limitando-se com o lote 03, medindo 23,07m; lado esquerdo limitando-se com o lote 05, medindo 23,13m; fundo limitando-se com o lote 17, medindo 10,00m, perfazendo uma área total de 231,00m². **TRANSMITENTE:-** Manuel Dias Duarte, português, comerciante, portador do RG nº 4026940-0- Ministério da Justiça - Lisboa e CPF nº 600.663.312-60 e sua mulher Kleiciane Diniz Araújo Duarte, do lar, portadora do RG nº 2003021099990-SSP-CE e CPF nº 017.897.663-62, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio Gutenberg nº 22, bairro Reis Veloso; **ADQUIRENTE:-** CONSTRUTORA ESTRELA DA MANHÃ LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.718.869/0001-15, com sede na Av. Dom Severino nº 647, bairro de Fátima na cidade de Teresina-PI; **TÍTULO:-** Compra e venda; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório desta cidade, no livro nº E-245, as fls. 53/53v, datada de 06 de maio de 2011, devidamente registrada no seu todo no livro 2-FS sob nº de ordem 16.888. O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ.

Parnaíba, 06 de Fevereiro de 2013

Oficial do Registro do 1o Ofício.

PROTOCOLO Nº 28.232 Selos de Fiscalização Violeta: 98.327- Cinza: 01415

R1/21.000 - **TRANSMITENTE:**- Construtora Estrela da Manhã Ltda., CNPJ nº 07.718.869-0001-15, sito a Avenida Dom Severino nº 647, bairro de Fátima na cidade de Teresina- PI; **ADQUIRENTE(S):** Rafaela de Amorim Almeida, brasileira, maior, solteira, CPF 047.191.863-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Av.Armando Cajuba 1343-B.Campos; **TITULO:-** Compra e Venda; **FORMA DO TITULO:-** Contrato de compra e venda de terreno e mutuo para

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UTXT8-37ECU-RL8YW-LM7LM.

construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- programa nacional de habitação urbana- PNHU- imóvel na planta associativo- programa minha casa, minha vida- PMCMV, datada de 26 de novembro de 2.013; **VALOR DA COMPRA E VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL:** R$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais); sendo R$ 1,84 (hum real e oitenta e quatro centavos) com recursos próprios dos adquirentes, R$ 17,960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais) na forma de descontos do FGTS e R$ 39.038,16 (trinta e nove mil trinta e oito reais e dezesseis centavos) com financiamento concedido pela CEF. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO**:- R$ 2.529,45 (dois mil quinhentos vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos) Emolumentos: R$ 799,23, fermojupi: R$ 79,91. DOU FÉ.

Parnaíba,14 de fevereiro de 2.014

Oficial do Registro do 1o Oficio.

R2/21.000- **DEVEDOR(ES):** Rafaela de Amorim Almeida, brasileira, maior, solteira, CPF 047.191.863-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Av.Armando Cajuba 1343-B.Campos;**CREDORA:-** Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, CGC nº 00.360.305/0001-04; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA**: Construtora Imobiliária Terra Ltda., CNPJ 04347473-000110, sito na Avenida Dom Severino nº 647, bairro de Fátima na cidade de Teresina- PI; **TITULO:-** Alienação Fiduciária; **FORMA DO TITULO:-** Contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- programa nacional de habitação urbana- PNHU- imóvel na planta associativo- programa minha casa, minha vida- PMCMV, datada de 26 de novembro de 2.013; **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 39.038,16 (trinta e nove mil trinta e oito reais e dezesseis centavos); **VALOR DA OPERAÇÃO :** R$ 56.998,16 (cinqüenta e seis mil novecentos noventa e oito reais e dezesseis centavos); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA**:- R$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:**- 360 meses; **TAXA ANUAL NOMINAL DE JUROS**:- Nominal= 5,0000% e Efetiva= 5,1163%; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:**-.SAC. Emolumentos: R$ 95,01, fermojupi: R$ 9,49. DOU FÉ.

Parnaíba, 14 de fevereiro de 2.014

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UTXT8-37ECU-RL8YW-LM7LM.

Oficial do Registro do 1o Ofício.

PROTOCOLO Nº 35.654 Selos de Fiscalização Violeta: 08448 Cinza: 92.985

AV3/21.000- No imóvel matriculado acima foi construída **UMA CASA residencial** situada no **lote de nº 04 da Quadra de Nº C1, rua Dom Pedro I,** do loteamento CAMINHO ROSAPOLIS, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: sala, circulação, dois quartos, bwc e cozinha, com 49,10m² de área construída. Foram exibidos os seguintes documentos:- Carta de Habite-se nº 1546/2013 datada de 01 de novembro de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Parnaíba, CND expedida pela Previdência Social, de nº 072972014-88888421, com validade até 08-09-2014, ART do CREA nº 00019060074205017817 e planta heliográfica, cujas cópias ficarão arquivadas neste Cartório. Emolumentos: R$ 61,34, fermojupi: R$ 6,12. DOU FÉ.

Parnaíba, 30 de abril de 2014

Oficial do Registro do 1o Ofício.

PROTOCOLO Nº 37.045 Selos de Fiscalização Violeta: 80.653 Cinza: 94.488

AV4/21.000 - Lavrada nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514, de 20-11-1997. Certifico que, após notificação dos devedores fiduciários e decorrido o prazo o de que trata o § 1º da Lei acima citada, não houve a purgação da mora, ficando, assim, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima a matriculado a favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, Brasília- DF, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão **inter vivos, IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO *INTER VIVOS*, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS - ITBI -** Foi recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Parnaíba, através do Caixa Econômica Federal - CEF, em 26/12/2023, no valor de R$ 931,30 (novecentos e trinta e um reais e trinta centavos), conforme documento de arrecadação de tributos municipais - DATM. A credora fiduciária dirigiu a este Cartório o Ofício, datado de 26 de janeiro de 2024, solicitando a averbação ora lavrada. Processo: 107273 Emolumentos:

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UTXT8-37ECU-RL8YW-LM7LM.

R$ 322,93; FERMOJUPI: R$ 64,58; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 25,83; Total: R$ 413,86. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFX21841 - W74X, AFX21840 - U1CB**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Parnaíba, 02 de Abril de 2024. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 02 de Abril de 2024

Oficial do Registro do 1º Ofício

Certifico mais, que o imóvel acima descrito e caracterizado, encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus e ações reais, legais, pessoais, reipersecutoriais ou convencionais. O referido é verdade e dou fé. Processo: 107273 Emolumentos: R$ 70,67; FERMOJUPI: R$ 14,13; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 5,65; Total: R$ 90,71, data do pagamento: 27/03/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFX21904 - 2UCY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. 02 de Abril de 2024. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Parnaíba - PI, 02 de Abril de 2024

Oswaldo Lima Almendra Filho - Oficial de Registro de Imóveis

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL

AFX21904 - 2UCY

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UTXT8-37ECU-RL8YW-LM7LM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UTXT8-37ECU-RL8YW-LM7LM

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

Oswaldo Lima Almendra Filho (CPF 066.604.793-68)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UTXT8-37ECU-RL8YW-LM7LM

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UTXT8-37ECU-RL8YW-LM7LM.