



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0152635-38

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28JLE-6DYHM-YN5CX-YB9ED>

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S24030204166D 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 152.635, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: - A fração ideal de 10/3521 integrante do “CONDOMÍNIO ÁGAPE NORTE”, situado na Rua Maria Mirto de Sá, nº 1180, Bairro Santa Maria, nesta cidade, com a seguinte descrição: **LOTE A-1.1** - medindo de frente 283,43 metros, limitando-se com a série sul da Rua Maria Mirto de Sá; lado direito mede 72,90 metros, limitando-se com o Lote A-2 de Fábio Ricardo Pagels de Sá; lado esquerdo mede 39,02m + 25,29m + 36,28m, limitando-se com o Lote A-1,2 e Lote A-1.3 de Tetto Engenharia Ltda; medindo de fundo 302,37 metros, limitando-se com Albino José Pantaleão Campos de Carvalho, com área de 21.383,57m² e perímetro de 759,29 metros, desmembrado do lote A/01, situado na Av. Poti Velho, Bairro Santa Maria, nesta cidade, correspondente ao **apartamento nº 208, no 2º pavimento tipo, bloco H, tipo A, do Condomínio Ágape Norte, que se localizará na Rua Maria Mirto de Sá, nº 1180, Bairro Santa Maria, nesta cidade**, composto por: sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,83m²; área privativa acessória de 8,80m²; área total de 54,63m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, sob nº 115. **PROPRIETÁRIA: TETTO ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175-A, Bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ sob o nº 02.232.303/0001-65. **REGISTRO ANTERIOR**: -R-1-142.897, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/08/2017. Eu, Luana Elis de Oliveira do Nascimento, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Meiryane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-1-152.635- PROTOCOLO Nº 260486 DE 10/08/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **379.569-1**. Tudo conforme requerido em 18 de julho de 2017, pela proprietária **TETTO ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175-A, Bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ sob o nº 02.232.303/0001-65. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0045336/17-66, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 17:07h do dia 18/07/2017, válida até 16/10/2017, código de autenticidade: 1AF06C1392761DFA, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 144,56, Fermojupe/TJ R\$ 28,90, Selos R\$ 0,50. Data do Pagamento: 09/08/2017. Teresina, 30/08/2017. Eu, Luana Elis de Oliveira do Nascimento, escrevente autorizada, o digitei. Eu,



Valide aqui este documento

Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-2-152.635 – PROTOCOLO Nº 260485 DE 10/08/2017 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por PATRICIA KAROLLYNA DO REGO LIMA**, nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, auxiliar de administrativo, portador da CI/RG nº 2741957-3SSP/PI, CPF/MF nº 036.503.923-30, residente e domiciliada na Rua Gabriel Ferreira, nº 1350, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, por compra feita à **TETTO ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175-A, Bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ sob o nº 02.232.303/0001-65, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 6.804,25, mais o valor de R\$ 93.185,75, referente ao valor da construção, sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano – pronto R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), dos quais R\$ 6.209,25, referente ao valor dos recursos próprios, R\$ 22.165,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 71.615,75, referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0098842-8, datado de 24 de março de 2017.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00381011749, referente ao protocolo nº 0.502.822/17-61, no valor original de R\$ 2.070,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.070,00, arrecadado pela Internet Banking CAIXA, em 28/06/2017; 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 0419.E6A0.3AD8.E829, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:34:49h do dia 21/07/2017, válida até 17/01/2018, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 009e. 4408. ff73. 6708. 1c5c. 7919. f2b7. 5ee4. 6abc. 0e48, emitida em 30/08/2017, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.036,53. FERMOJUPI/TJ: R\$ 207,30. Selos: R\$ 0,50. Data de Pagamento: 09/08/2017. Teresina, 30/08/2017. Eu, Luana Elis de Oliveira do Nascimento, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-3-152.635 – PROTOCOLO Nº 260485 DE 10/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei nº 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, **PATRICIA KAROLLYNA DO REGO LIMA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 71.615,75 (setenta e um mil, seiscentos e quinze reais e setenta e cinco centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses;

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABER
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

CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 25 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,00%, Efetiva 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/04/2017, no valor inicial de R\$ 399,99. 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 3.7877.0098842-8, datado de 24 de março de 2017.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 983,21. FERMOJUPI/TJ: R\$ 196,64. Selo: R\$ 0,25. Data de Pagamento: 09/08/2017. Teresina, 30/08/2017. Eu, Luana Elis de Oliveira do Nascimento, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-4-152.635- PROTOCOLO Nº 260485 DE 10/08/2017 - 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\$ 33,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,79. Selo: R\$ 0,25. Data do Pagamento: 09/08/2017. Teresina, 30/08/2017. Eu, Luana Elis de Oliveira do Nascimento, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-5-152.635 - Protocolo: 303138 de 04/08/2021. EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Para constar que foi Edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes: composto por: sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,83m²; área privativa acessória de 8,80m²; área total de 54,63m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, sob nº 115. Assim o empreendimento residencial passa à condição de Condomínio sob a denominação de **"CONDOMÍNIO ÁGAPE NORTE"**, conforme AV-556, R-557 e AV-560 da matrícula mãe nº 142.897, à ficha 01 do Livro 02 e Registro Auxiliar nº 5302, à ficha 01, do Livro de Registro Auxiliar nº 03, todos deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,20; FERMOJUPI: R\$ 7,84; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,98; Total: R\$ 48,28. Data do pagamento: 21/10/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACM99327 - 9VPB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/08/2021. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-6-152.635-Protocolo: 346964 de 01/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 19 de fevereiro de 2024, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência,



Valide aqui
este documento

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 da credora acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 119.432,97 (cento e dezenove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e sete centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM – ITBI, sob nº 1500288/24-91, referente ao protocolo nº 0.000.341/24-07, no valor lançado de R\$ 2.388,66, desconto de R\$ 119,43, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.272,62, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 15/02/2024; Declaração de Quitação do ITBI – Transferência Imobiliária nº 001842/24-71, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:20h, no dia 26/02/2024, com código de autenticidade: EA30.B53A.88DA.7F04; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.097.222/24-38, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:28:48h no dia 26/02/2024, válida até 26/05/2024, código de autenticidade: D63AE00D4965DA4B; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: e19b. d0e7. ccf9. ef2b. f45d. 36dd. d4df. ab13. e981. eb34 em nome de Patricia Karollyna do Rego Lima, datado de 04/03/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 34,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69. Protocolo de Intimação nº IN01036365C. Data do Pagamento: 01/03/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFS09428 - W39I, AFS09429 - 3QV**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 04/03/2024. Eu, Lucélia Lopes Marques, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, 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: **AFT81730 - BRCF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Abílio Gomes Figueredo Neto, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Abílio Gomes Figueredo Neto

Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28JLE-6DYHM-YN5CX-YB9ED>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado