

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0083006-84

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01102581C 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 83.006, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote de terreno de nº 23 da quadra AZ, do Loteamento NOVA ALEGRIA, situado na zona residencial 1, Bairro Santo Antonio, Zona Sul desta cidade**, medindo de frente 10,00 metros com a Rua 14; lado direito mede 25,00 metros, limitando-se com o lote 24; na linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 09, e lado esquerdo mede 25,00 metros, limitando-se com o lote 22, com área de 250,00m² e perímetro de 70,00 metros. PROPRIETÁRIA: **LMF EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Paissandu, nº 1550, sala 03, Praça São Benedito, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 08.985.130/0001-32. REGISTRO ANTERIOR: 81.008, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 17/12/2008, de acordo com Decreto Municipal nº 7.995, de 21/11/2008, e demais documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/12/2008. Eu, Josinete Cesar Gonzaga Oliveira, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

Av-1-83006- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **317.066-7**. Tudo conforme requerido em 18 de novembro de 2010, pela proprietária **LMF EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débito de IPTU, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/12/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-83006- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **NARIA RUBIA DE SOUSA**, solteira, professora, portadora da CI/RG nº 1.149.619-PI, CPF nº 382.419.432-53, residente e domiciliada na Rua Ministro Pedro Borges, nº 761, Bairro Tabuleta, nesta cidade, por compra feita à **LMF EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.985.130/0001-32, com à Rua Paissandú, nº 1550, sala 03, Centro, nesta cidade, pelo valor de compra e venda do terreno de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional de R\$ 53.400,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos reais), dos quais R\$ 2.000,00 (dois mil reais) de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$ 51.400,00 (cinquenta e um mil e quatrocentos reais) do financiamento ora concedido. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - pessoa física - recurso FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 26 de maio de 2010. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 182,46,

do qual pagaram à vista R\$ 164,21, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.30874/2010, arrecadado por Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 05/08/2010, CND municipal com código de controle 21.14184/2010, emitida em Teresina-PI, às 10:33:31h, datada de 25/11/2010, declaração emitida pelo comprador de que o imóvel ora adquirido trata da primeira aquisição imobiliária, enquadrando-se às regras da lei 11.977/09, datada de 26/05/2010, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 232562010-16001100, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 31/08/2010, válida até 27/02/2011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 4AE7.40E4.24C3.FECD, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 16:32:15 do dia 31/08/2010 (hora e data de Brasília), válida até 27/02/2011, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/01/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-83006- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula e mais a casa a ser construída, com área de 60,00m², composta de 03 quartos, sala de estar, cozinha, varanda e um banheiro, 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, **NARIA RUBIA DE SOUSA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 51.400,00 (cinquenta e um mil e quatrocentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses; CONSTRUÇÃO: 10 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/06/2010, no valor inicial de R\$ 482,08 (quatrocentos e oitenta e dois reais e oito 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\$ 53.400,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos reais), tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - pessoa física - recurso FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 26 de maio de 2010. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/01/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-83006- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - A proprietária, **NARIA RUBIA DE SOUSA**, já qualificada e a interveniente construtora/fiadora **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.610.757/0001-09, situada à Rua Vinte e Quatro de Janeiro, nº 416, Sala 08, 1º andar, Centro, nesta cidade, celebraram entre si a contratação da construção da casa nº 23, na quadra AZ, integrante do Loteamento Nova Alegria, com prazo de conclusão da obra em 10 meses, com valor da construção de R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula

terceira do contrato, respondendo a construtora solidariamente com a compradora/devedora/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, até a conclusão da obra. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recurso FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 26 de maio de 2010. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/01/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-83006- 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. Teresina, 13/01/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-83006- **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula de propriedade de **MARIA RUBIA DE SOUSA**, foi construída uma casa residencial tipo 1, situada na Rua 14, lote 23, quadra AZ, Loteamento Residencial Nova Alegria, Bairro Santo Antonio - Zona Sul, desta cidade, com área de construção de 60,00m², taxa de ocupação de 24,00%, **com os seguintes cômodos**: varanda, sala, circulação, 03 quartos, b.w.c. social e copa/cozinha. Concluída em 14/04/2011, conforme HABITE-SE sob nº 079/2011, tendo gasto a importância de R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais). Tudo conforme requerido em 15 de junho de 2011, por **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, estabelecida nesta cidade, à Rua Vinte e Quatro de Janeiro, nº 416, sala 08, 1º andar, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.610.757/0001-09, na qualidade de interveniente construtora. Documentos apresentados: 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 183102011-16001100, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 03/05/2011, válida até 30/10/2011, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº B094.E09C.C6D5.F77C, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 14:36:53 do dia 09/05/2011 (hora e data de Brasília), válida até 05/11/2011, ART/CREA nº 00019007138965015017 vinculada à ART nº 17100000032025013617 e planta baixa aprovada pela S.D.U. Sul, em 14/04/2011, todos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 08/07/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-83006-Protocolo: 349079 de 31/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º, da Lei Federal 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 08 de maio de 2024, instruído com prova de intimação dos devedores 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1502632/24-96, protocolo nº 0.003.188/24-86, no valor total de R\$ 1.440,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.371,39 conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 06/05/2024; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com código de controle: 004122/24-93, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, às 13:38h do dia 07/05/2024, válida até 05/08/2024, com código de autenticidade: 9E12.95BB.232C.3BC7; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.122.193/24-04, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:37:20h, no dia 23/05/2024, válida até 21/08/2024, com código de autenticidade: 6D418BD65F9D895B; e Relatório(s) de Consulta(s) de Indisponibilidade(s) de Bens com o(s) código(s) HASH: 10f1. d82c. 84e9. ff8e. b070. efad. b559. 93a9. ae43. 2694, com data de 31/05/2024, em nome de Naria Rubia de Sousa, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 413,86. Data do Pagamento: 29/05/2024. Proc. SAEC: IN01102581C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT91653 - 66DS**, **AFT91654 - VZ52**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/05/2024. Eu, Kaio Luis Silva Ribeiro, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª 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 imóvel está situado atualmente na 6ª Zona da 9ª 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: **AFT91655 - 8792**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Kaio Luís Silva Ribeiro, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 31 de Maio de 2024.

Kaio Luís Silva Ribeiro

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P7M4U-5K9DE-Z2JVH-VNPFB

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

Kaio Luis Silva Ribeiro (CPF ***.621.533-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/P7M4U-5K9DE-Z2JVH-VNPFB>

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

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