



Valide aqui
este documento



7ª Zona

CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº S25020430660D, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **6484**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0006484-53, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Lote de nº 06, da quadra 06, setor C, do Loteamento VALE DO GAVIÃO LESTE, situado no Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 e ZR2, zona leste da cidade, medindo de frente 15,63 metros com a Rua 00 - Contorno Rodoviário Norte; lado direito mede 25,43 metros, limitando-se com os lotes 07 e 08; linha de fundos mede 14,00 metros, limitando-se com os lotes 04 e 09, e pelo lado esquerdo mede 18,49 metros, limitando-se com o lote 05, com área de 307,42m² e perímetro de 73,54 metros. PROPRIETÁRIA:- SONDA ENGENHARIA LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 63.327.498/0001-11, com sede nesta cidade, à Rua Anísio de Abreu, nº 70-Sul, sala 03, Centro. REGISTRO ANTERIOR: 67.633, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta nos termos do requerimento datado de 24 de Janeiro de 2025, encaminhado à Oficial desta Serventia Registral, protocolado sob nº 4762 de 13/02/2025. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 67.633, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 07/01/2025, transcrita e arquivada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01737 - 5IHY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.**

AV-1-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1**, da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**ENDEREÇO** - Para constar que SONDA ENGENHARIA LTDA, proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, **tem novo endereço situado na Av. Dr. Nicanor Barreto, nº 4801, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 18 de Agosto de 2009, pela proprietária. Apresentou comprovante de endereço, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 18/09/2009. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº



Valide aqui
este documento

550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01738 - HHXQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-2** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **295.084-7**. Tudo conforme requerido em 18 de Agosto de 2009, pela proprietária **SONDA ENGENHARIA LTDA**. Apresentou cópia da guia de pagamento do ITBI, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 18/09/2009. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01739 - HB17**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **R-3** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido pelo FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, C.N.P.J. nº 03.190.167/0001-50, representado pela a Caixa Econômica Federal - CEF, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por compra feita a **SONDA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 63.327.498/0001-11, com sede na Av. Dr. Nicanor Barreto, nº 4801, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional, no âmbito do PMCMV - programa minha casa minha vida, com pagamento parcelado, datado de 08 de Julho de 2009, operacionalizado no valor de R\$ 18.497.500,00 (dezoito milhões, quatrocentos e noventa e sete mil e quinhentos reais), dos quais R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) foram destinados para aquisição de 500 (quinhentos) lotes. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 120,00, do qual pagaram à vista R\$ 108,00, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 04335706/2009, arrecadado nas Loterias - Caixa, em 10/08/2009, CND Municipal, datado de 28/08/2009, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - SRF, sob nº 163802009-16001100, emitida em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY65R-E8V5L-CKGYQ-LZQ7T>





Valide aqui
este documento



7ª Zona

CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

02/07/2009, válida até 29/12/2009, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - SRF, com código de controle sob nº E858.0261.B23E.89BA, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, expedida às 08:37:12, do dia 22/06/2009, (hora e data de Brasília), válida até 19/12/2009, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 21/09/2009. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01740 - N2W8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-4-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**CONTRATAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - O proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, acima qualificado e a construtora **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 06.039.248/0001-42, com sede nesta cidade, na Av. Presidente Kennedy, 1975, sala 05, Bairro São Cristóvão, contrataram a edificação do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SIGEFREDO PACHECO II**, constituído de 500 casas residenciais, do qual é integrante o lote de que trata a presente matrícula. Valor destinado para execução das obras: R\$ 15.497.500,00 (quinze milhões, quatrocentos e noventa e sete mil e quinhentos reais). Prazo para conclusão: 12 meses, previsto no cronograma físico - financeiro, como consta do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional, no âmbito do PMCMV - programa minha casa minha vida, com pagamento parcelado, datado de 08 de Julho de 2009. Documentos apresentados: Alvará de Construção, expedido pela P.M.T. em data de 02/07/2009, sob nº 145/2009, proc. 082-02875/09, CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 131622009-16001100, emitida em 29/05/2009, válida até 25/11/2009, Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, expedida pela da SRF, com código de controle sob nº 30B2.CE41.C879.6824, emitida às 08:58:57h do dia 13/04/2009, válida até 10/10/2009, Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, sob nº 2009091616493659001720, válida de 16/09/2009 a 15/10/2009, e Comprovante de pagamento da Apólice de Seguro sob nºs 805500001943990-5, todos em nome da construtora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 21/09/2009.. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da

Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 661, Jóquei – Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY65R-E8V5L-CKGYQ-LZQ7T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017-PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01741 - ZRXL**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-5-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-5** da matrícula **67.633** à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**RESTRIÇÕES LEGAIS, ART. 2º, Lei nº 10.188/2001** - O lote ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da citada lei, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta; Não integram o ativo da CAIXA; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel ora adquirido. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional, no âmbito do PMCMV - programa minha casa minha vida, com pagamento parcelado, datado de 08 de Julho de 2009. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 21/09/2009. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01742 - Z7FM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-6-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-6** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**CLÁUSULAS CONTRATUAIS** - Em cumprimento ao Parágrafo Único o do artigo 36, da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa Minha Vida, os 500 lotes que integram o empreendimento **RESIDENCIAL SIGEFREDO PACHECO II**, destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV, não poderão ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional, no âmbito do PMCMV - programa minha casa minha vida, com pagamento parcelado, datado de 08 de Julho de 2009. O referido é verdade e dou fé.”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY65R-E8V5L-CKGYQ-LZQ7T>



Valide aqui
este documento



7ª Zona

CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

Feito em 21/09/2009. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01743 - QRK8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-7-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-7** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula **foi construída uma casa residencial, integrante do Residencial Sigefredo Pacheco II, situado no Bairro Vale do Gavião, Zona Leste desta cidade**, com os seguintes cômodos: dois quartos, sala, circulação, cozinha e wc, possuindo 38,90m² de área construída e taxa de ocupação de 12,65. Concluída em 06/10/2010, de acordo com Habite-se sob nº 243/2010, tendo gasto a importância de R\$ 30.995,00 (trinta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais). Tudo conforme requerido em 30 de novembro de 2010, pelo proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, C.N.P.J. nº 03.190.167/0001-50, representado pela a Caixa Econômica Federal - CEF, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. 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 292722010-16001100, emitida com base na IN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 26/10/2010, válida até 24/04/2011, ART/CREA nº 534975, vinculada a de nº 531661, ART de nº 534977, e planta baixa, projeto aprovado pela S.D.U. - Leste, em 06/10/2010, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 10/12/2010. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01744 - FO7D**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-8-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-8** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 333905 de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY65R-E8V5L-CKGYQ-LZQ7T>

16/06/2023. **DADOS DO IMÓVEL** – Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “c” da Lei Federal nº 6.015/73, para constar a atual denominação da via pública para a qual faz frente o imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Avenida Francisco Soares Campelo**. Tudo conforme Lei Municipal nº 4.941 de 25/08/2016, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 05/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01745 - ZUQ1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-9-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **R-9** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ -Protocolo: 333905 de 16/06/2023. **COMPRA E VENDA** – O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por FRANCISCO DAS CHAGAS DE BRITO CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, instrutor de trânsito, portador CI/RG nº 2110205-SSP/PI, inscrito no CPF nº 657.831.663-91, residente e domiciliada em Rua Celso Pinheiro, Bl, São Tropicéio, 2055, AP 305, Cristo Rei, nesta cidade, por compra feita à **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 36.787,78 (trinta e seis mil, setecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos), sendo R\$ 28.987,78, referente aos recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei nº 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato; R\$ 36.787,78, referente ao parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário. Tendo como anuente, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no Instrumento. **Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FAR, nº 171000036695, datado de 10 de maio de 2011.** Documentos apresentados: Declaração de Isenção de ITBI ao 1º Adquirente do FAR/PMCMV, com nº de controle 43196/23-64, às 16:21:40 do dia 17/05/2023, valido até 16/05/2023, com código de autenticidade, 8BE295A6C1A8E402; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de





Valide aqui
este documento



7ª Zona

CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004

controle: 0.042.388/23-26, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:25:38h, no dia 15/05/2023, válida até 13/08/2023, com código de autenticidade: 96EEBD1C2F8373D; e Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 35f2. 1489. 1dd8. f943. 29c4. 43e6. 934c. 84ee. 8dec. 5299, com data de 05/07/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ”. Feito em 05/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017-PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01746 - SO3P**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-10-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **R-10** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 333905 de 16/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, casado, economiário, portador do CI/RG nº 2135259-SSP-PE e do CPF/MF nº 353.189.454-49, conforme subestabelecimento lavrado às folhas 131 do Livro 482, em 04/03/2011, no 2º Ofício de Notas Cartório Celso Coutinho de São Luis/MA, tendo como anuente Caixa Econômica Federal, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **FRANCISCO DAS CHAGAS DE BRITO CARDOSO**, já qualificada. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 36.787,78** (trinta e seis mil, setecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses;**

Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 661, Jóquei – Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY65R-E8V5L-CKGYQ-LZQ7T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

TAXA ANUAL DE JUROS: Não há. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/06/2011, **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 306,56; **SUBVENÇÃO/SUBSÍDIO FAR:** R\$ 241,56; **ENCARGO SUBSIDIADO (com desconto):** R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais). 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\$ 36.787,78 (trinta e seis mil, setecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos). **Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FAR, nº 171000036695, datado de 10 de maio de 2011.** O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 05/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01747 - IPOH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-11-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-11** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 333905 de 16/06/2023. **ANOTAÇÃO** - Para constar que a condição de que trata o **AV-6 supra**, prevalece nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FAR, nº 171000036695, datado de 10 de maio de 2011, portanto, em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09, **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé”. Feito em 05/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01748 - 5HIK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-12-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-12** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 339395 de 20/09/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o **R-10 da presente matrícula**. Tudo conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY65R-E8V5L-CKGYQ-LZQ7T>



Valide aqui
este documento



7ª Zona

CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 005

– PAR/FAR, datada de 21 de julho de 2023, encaminhada pelos administradores da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente assinada pelo Gerente de Varejo, Cid Rangel de Sousa Vieira, Mat. 125447-0, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 25/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01749 - KBU5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-13-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-13** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 339393 de 20/09/2023. **DADOS PESSOAIS** - Para constar a atualização da condição profissional do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **gerente farmacêutico**; bem como a atualização do endereço domiciliar, qual seja: **Conjunto Sigefredo Pacheco, Qd. 6, Casa 6, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 15 de setembro de 2023, pelo proprietário **FRANCISCO DAS CHAGAS DE BRITO CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, gerente farmacêutico, portador CI/RG nº 2110205-SSP/PI, inscrito no CPF nº 657.831.663-91, residente e domiciliado no Conjunto Sigefredo Pacheco, Qd. 6, Casa 6, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade. Apresentou recibo de pagamento e comprovante de endereço, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 25/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01750 - KK8S**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-14-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-14** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 339393 de 20/09/2023.- **DESENQUADRAMENTO DA CONDIÇÃO DO PMCMV** - Para constar o desenquadramento do imóvel de que trata a presente matrícula, do âmbito do Programa Minha



Valide aqui
este documento

Casa Minha Vida - PMCMV, nos moldes da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, objeto da condição na **AV-6** e **AV-11** supra. Tudo conforme requerido em 15 de setembro de 2023, pelo proprietário **FRANCISCO DAS CHAGAS DE BRITO CARDOSO**, já qualificado. Apresentou Ofício nº 067/2023/0855, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 06 de setembro de 2023, devidamente assinado pela Gerente Geral de Rede, Sra. Tatyana Brito Eloi Torres, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 25/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017-PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01751 - NRRE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-15-6484 - Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **R-15** da matrícula **67.633**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 338755 de 06/09/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - O imóvel de que trata a presente matrícula, **foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao emitente/garantidor, **FRANCISCO DAS CHAGAS DE BRITO CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, declara não conviver em união estável, gerente farmacêutico, portador da CI/RG nº 2110205-SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 657.831.663-91, residente e domiciliado no Conjunto Sigefredo Pacheco II, Qd. 6, Casa 6, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade. **DO EMPRÉSTIMO:** a) Data de emissão: 29/08/2023; b) Local de emissão e pagamento: São Paulo; UF: SP; c) Valor do empréstimo: R\$ 172.075,78. d) Valor do IOF: R\$ 6.059,63; Financiado: sim; e) Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.850,00; Financiado: sim; **f) Valor total do empréstimo: R\$ 179.985,41;** g) Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.849,68; h) Conta corrente: Conta: 01084871-4, Agência: 0100, Banco nº 033, Titularidade CPF: 657.831.663-91, Finalidade: Pagamento Encargos Mensais, Prazo: Indeterminado - até a liquidação da dívida do empréstimo. Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: encargo mensal vencido: sim; Uso do Limite da conta (Cheque Especial): sim. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** a) Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4903% ao mês, 19,4241 ao ano; b) Capitalização de Juros: mensal; c) Quantidade de Parcelas: 240; d) Periodicidades das Parcelas: mensais; e) Vencimento da 1ª Parcela: 29/10/2023; f) Vencimento da Última Parcela: 29/08/2043; g) Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês; Multa: 2%; h) Custo Efetivo Total - CET: 19,78% ao ano; i) Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização e juros): não. **SEGURO:** Seguradora escolhida pelo Emitente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY65R-E8V5L-CKGYQ-LZQ7T>



Valide aqui
este documento



7ª Zona

CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 006

Zurich Santander Brasil S.A (CP Residencial); CNPJ nº 06.136.920/0001-18; Emitente: Francisco das Chagas de Brito Cardoso; Participação: 100,00%; Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 68,69; Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 18,26; Pagamento Mensal; Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios: 29/08/2023. 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\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no Instrumento. **Tudo conforme Cédula de Crédito Bancário, nº 0010383998, datada de 29 de agosto de 2023.** O referido é verdade e dou fé.". Feito em 25/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK01752 - T7HW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-16-6484-Protocolo: 4762 de 13/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, datado de 24 de Janeiro de 2025, 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 à credora acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 1500435/25-03, referente ao protocolo nº 0.000.363/25-12, no valor original de R\$ 9.360,00, do qual foi pago à vista R\$ 8.895,39, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Itaú, em 23/01/2025; Declaração de Quitação do ITBI – Transferência Imobiliária nº 013315/25-98, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 24/01/2025, às 13:18, por Portal WEB, Validade: 24/04/2025 com código de autenticidade: 3B8D.C9CD.0E88.35DE, Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.000.137/25-65, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:18:28, no dia 02/01/2025, Validade: 02/04/2025 com código de autenticidade: DC64A48F6EB648A6; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 4ir3mdv47q, em nome de FRANCISCO DAS CHAGAS DE BRITO CARDOSO,

Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 661, Jóquei – Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY65R-E8V5L-CKGYQ-LZQ7T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Zona

Página 006V

Valide aqui
este documento

data de 13/02/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 650,59; FERMOJUPI: R\$ 130,11; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 52,05; Total: R\$ 833,27. Data do Pagamento: 06/02/2024. Protocolo de Intimação nº IN01263122C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHC40982 - QLGQ**, **AHC40983 - E2PD**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/02/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, 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: **AHC41190 - RVYJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, escrevente autorizada, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 17 de Fevereiro de 2025.

Tarla Goethe Mendes dos Santos

Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY65R-E8V5L-CKGYQ-LZQ7T>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

