

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0045729-74

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23110282188D 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 45.729, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Um lote de terreno de nr. 09 da Quadra A, do residencial Esplanada, bairro Angelim, nesta cidade**, com o seguintes limites e confrontações: 8,00 metros de frente para a Rua 02; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 10; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 08 e pela linha de fundos mede 8,00 metros, limitando-se com o lote 32. Área regular com 160,00 metros quadrados. **PRÉDIO:** O imóvel residencial encravado no terreno acima descrito e caracterizado, situado no Residencial Esplanada, quadra A, casa 09, com a seguinte divisão interna: sala, banheiro, hall, cozinha e um quarto. **PROPRIETÁRIA:- CIPREMO – CONSTRUÇÕES E INDÚSTRIA DE PREMOLDADOS LTDA**, com sede na Av. Henry Wall de Carvalho, 7575, em Teresina/PI, inscrita no CGC/MF sob o nº 06.418.305/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:-** R-1-26.302 e Av-3-26.302, à ficha 01, livro 02, deste Tabelionato. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 14.12.1999. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-1-45.729. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Quitação Parcial – Série em Gradiente, datado de 23 de abril de 1993, o imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por MARIA JULIA BARRADAS DE CARVALHO**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Carteira de Identidade número 202.702, expedida por SSP/PI, CIC 138.503.933-72 residente e domiciliada a Quadra 111 Casa 08, PARQ. PIAUÍ, em Teresina-PI, por compra feita a CIPREMO – CONSTRUÇÕES E INDÚSTRIA DE PREMOLDADOS LTDA, já qualificada, pelo valor de Cr\$ 157.738.266,61. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 14.12.1999. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-45.729. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Quitação Parcial – Série em Gradiente, datado de 23 de abril de 1993, o imóvel constante da presente matrícula **foi dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-FILIAL DO PIAUÍ**, tendo como devedora MARIA JULIA BARRADAS DE CARVALHO, já qualificada, pelo valor de Cr\$ 152.375.165,55. **PRAZO:** 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5,30%. Efetiva 5,4306%. **VENCIMENTO PRIMEIRA PRESTAÇÃO:-** 23.05.93. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 14.12.1999. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

Av-3-45.729 - Nos termos do memorandum passado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 31 de outubro de 2003, devidamente assinado pelo Gerente, Sr. MARCONDES CAVALCANTE

SANTANA FILHO, mat. 039.868-1, **fica dado baixa na hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula constante do R-2-45.729.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 12/11/2003. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-45.729- DADOS PESSOAIS - Para constar a retificação do estado civil de Maria Júlia Barradas de Carvalho, de solteira para casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com o Sr. José dos Santos Neto, e posteriormente, atualização para **divorciada**; bem como seu atual endereço domiciliar, como sendo: **Rua Humberto de Campos, nº 1479, Bairro Lourival Parente, nesta cidade.** Tudo conforme requerido em 28 de fevereiro de 2012, pelos proprietários **MARIA JÚLIA BARRADAS DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, autônoma, CI/RG nº 202.702-SSP/PI, CPF/MF nº 138.503.933-72, residente e domiciliada na Rua Humberto de Campos, nº 1479, Bairro Lourival Parente, nesta cidade e **JOSÉ DOS SANTOS NETO**, brasileiro, divorciado, autônomo, CI/RG nº 546.529-SSP/PI, CPF/MF nº 096.949.783-00, residente e domiciliado no Conjunto Raimundo Portela, quadra 27, lote 19, casa A, Bairro Promorar, nesta cidade. Apresentaram cópias da certidão de casamento com a devida averbação do divórcio e do comprovante de residência, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/03/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-45.729- ATUAL RUA DE FRENTE - Para constar que a atual denominação da rua de frente do imóvel de que trata a presente matrícula é: **Rua São Tomaz.** Tudo conforme requerido em 28 de fevereiro de 2012, pelos proprietários **MARIA JÚLIA BARRADAS DE CARVALHO** e **JOSÉ DOS SANTOS NETO**, já qualificados. Apresentou cópia do Decreto Municipal sob nº 5.282 datado de 07/08/2002 e de declaração emitida pela P.M.T. - SEMPLAN datada de 17/01/2012 (artigo 176, II, 3) "b" da Lei 6.015/73), arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/03/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-45.729- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **146.090-1.** Tudo conforme requerido em 28 de fevereiro de 2012, pelos proprietários **MARIA JÚLIA BARRADAS DE CARVALHO** e **JOSÉ DOS SANTOS NETO**, já qualificados. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 0049151286, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:02h do dia 19/01/2012, válida até 18/04/2012, com código de autenticidade sob nº F27722986F2B7A53, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/03/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-7-45.729- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por JOSÉ LUIS FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, operador de triagem e transbordo, portador da CI/RG nº 146.125-SSP/PI, CPF/MF nº 068.940.033-00 e sua esposa **ANGELITA TEIXEIRA DE SOUSA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 1.310.022-SSP/PI, CPF/MF nº 450.771.853-87, residentes e domiciliados no Residencial Esplanada, quadra A, Casa 09, Bairro Angelim, nesta cidade, por compra feita à **JOSÉ DOS SANTOS NETO**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CI/RG nº 546.529-SSP/PI, CPF/MF nº 096.949.783-00,



residente e domiciliado na quadra 27, lote 19, casa A, Bairro Promorar, nesta cidade e **MARIA JÚLIA BARRADAS DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da CI/RG nº 202.702-SSP/PI, CPF/MF nº 138.503.933-72, residente e domiciliada na Rua Humberto de Campos, nº 1479, Bairro Lourival Parente, nesta cidade, pelo valor da compra e venda R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) de recursos próprios e R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 10 de janeiro de 2012. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 1.600,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.441,23, devido ao desconto de 10%, sendo R\$ 1.440,00 correspondente ao valor principal e R\$ 1,23 à taxa de expediente, referente ao processo nº 043.41944/2011, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 21/12/2011, e CND municipal com o código de controle sob nº 49151286, datada de 19/01/2012, válida até 18/04/2012, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/03/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-8-45.729- 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 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 aos devedores fiduciários, **JOSE LUIS FERREIRA DE SOUSA** e sua esposa **ANGELITA TEIXEIRA DE SOUSA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 248 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 7,6600%, Efetiva 7,9347%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/02/2012, no valor inicial de R\$ 809,79 (oitocentos e nove reais e setenta e nove 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 10 de janeiro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/03/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-45.729-Protocolo: 341757 de 10/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **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 06 de outubro de 2023, instruído com prova de intimação do devedor 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\$ 86.900,00 (oitenta e seis mil, novecentos reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15136072398, referente ao protocolo nº 0.504.610/23-11, no valor original de R\$ 1.738,00 do qual foi pago à vista R\$ 1.651,10, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 26/07/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.079.390/23-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 07:49:05, no dia 14/09/2023, válida até 13/12/2023, com código de autenticidade: 5C417890CEEADD87; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 278c. 3aa2. 43bc. 8237. da70. 315b. 26f4. 573a. d35d. 3eaa em nome de Jose Luis Ferreira de Sousa datado de 13/11/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 9036. 0bb3. 4299. 6151. 49ee. 5f14. bce0. 5111. d39e. 6990 em nome de Angelita Teixeira de Sousa datado de 13/11/2023 arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89. Data do Pagamento: 10/11/2023. Protocolo de Intimação nº IN00866775C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFJ86956 - I9LH, AFJ86957 - ET9W.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 13/11/2023. 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\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. **O presente imóvel está situado atualmente na 6ª Circunscrição do 9º Ofício 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: **AFJ90787 - W1V8.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Abílio Gomes Figueredo Neto, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Abílio Gomes Figueredo Neto

Escrevente

