



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

BARRAS - PIAUÍ

CARTÓRIO ÚNICO DE BARRAS - TJ-PI



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada protocolo nº 101275, datado de 17/07/2023, que revendo e buscando neste Serviço Registral Cartório Único de Barras-PI, no livro de Registro Geral nº 2, às fichas 1 a 3, sob o nº de ordem 5500, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: Protocolo: 351 de 19/07/2017. **IMÓVEL:-** Um terreno urbano situado na Rua Projetada, nº 121, Bairro Corujal, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: **Norte:** Limitando com o terreno da Construtora Lages Ltda-ME, medindo 20,00 metros; **Leste:** Limitando com a Rua Projetada, medindo 10,00 metros; **Sul:** Limitando com terreno da Construtora Lages Ltda-ME, medindo 20,00 metros; **Oeste:** Limitando com o terreno da Construtora Lages Ltda-ME, medindo 10,00 metros, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros, desmembrado de uma área maior. **PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA LAGES LTDA-ME, com sede na Rua Carvalho Filho, nº 300, Centro, nesta cidade de Barras-PI, inscrita no CNPJ nº 18.648.369/0001-70, neste ato representada por seu representante legal José Regino Melo Lages, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG nº 2.225.845-SSP/PI e CPF/MF nº 184.778.953-68, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** 4.410, ficha 1 e 2, do livro 2 - Registro Geral, datado de 01/06/2015. Feito nos termos do requerimento dirigido ao Oficial deste Serviço Registral, em 19 de julho de 2017, pela proprietária, acima qualificada. Documentos apresentados: Levantamento Planimétrico (Memorial Descritivo), elaborado sob responsabilidade técnica do Sr. Ronaldo Ribeiro de Sousa, Reg. Nacional: 191240302-1, CREA nº 24724-PI, datado de 24/05/2017 e sua respectiva ART/CREA nº 00019124030215042217. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,56. FERMOJUPI/TJ: R\$ 20,91. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 06/07/2017. Barras-PI, 19/07/2017. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, Escrevente autorizado digitei. Eu, Layla Cristina Marcelino de Sousa, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-5500- : DATA 19/07/2017. Protocolo: 351 de 19/07/2017 -

ufer

Rua Coronel Correia , Nº 115, Centro, Barras-Piauí
E-mail: cartorio.barras@gmail.com

(86) 3242-1939

Layla das Graças Castelo Branco Sales
Tabela Interna Designada
CPF/MF nº 338.809.563-01

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é 01.02.032.1324.01. Tudo conforme requerido em 19 de julho de 2017, pela proprietário já acima qualificada. Apresentou Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, sob nº 002.997, lavrada pela Prefeitura Municipal de Barras/PI, em 11/07/2017, válida até 09/10/2017, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,92. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,58. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 06/07/2017. Barras-PI, 19/07/2017. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, Escrevente autorizado digitei. Eu, Layla Cristina Marcelino de Sousa, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-5500- DATA 03/09/2019 - Protocolo: 1451 de 03/09/2019 - EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial, situada na Rua Projetada, nº 121, Bairro Corujal, nesta cidade, com área total construção de 49,68m², contendo os seguintes cômodos: terraço, sala de estar/jantar, 02 dormitórios, cozinha e wc social. Concluída em 04/05/2019, conforme HABITE-SE sob nº 000.764, emitida em 27/06/2019 e regular Alvará de Construção nº 000.764, emitido em 16/01/2019, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Barras-PI, tendo gasto a importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais centavos). Tudo conforme requerido em 03 de setembro de 2019, pelo proprietária **CONSTRUTORA LAGES LTDA-ME**, já acima qualificada. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 001872019-88888020, emitida com base na PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 14/08/2019, válida até 10/02/2020 e projeto de Arquitetura (planta baixa), elaborado sob a responsabilidade do técnico em edificações Sr. Arnaldo Evangelista de Sousa Filho, CREA-RN 1900708892, e respectivo Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº BR20190006375, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 307,19; FERMOJUPI: R\$ 61,43; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 7,67; Total: R\$ 376,81. Barras, 03/09/2019. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, Escrevente Substituto a digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

BARRAS - PIAUÍ

CARTÓRIO ÚNICO DE BARRAS - TJ-PI



R-3-5500- : DATA 01/11/2019. Protocolo: 1550 de 31/10/2019 - **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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Alvina Carvalho Lustosa Moraes**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 28/04/1981, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.004.305-SSP/PI, em 06/08/2007, e do CPF nº 937.577.273-04, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100, do livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira, em Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 125/125v, do livro 817, em 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª Circunscrição - Bela. Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina, de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedor fiduciante, Sr. **HERCULES DALVAN DE MELO PEREIRA**, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). **PRAZO TOTAL: 360 meses**. **TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 8,16%. Efetiva: 8.4722%**. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/12/2019**, no valor inicial de R\$ 375,62 (trezentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois 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 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, datado de 30 de outubro de 2019 (Contrato nº 8.4444.2201964-0)**. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 1.055,51; FERMOJUPI: R\$ 211,10; MP: R\$ 26,39; Total: R\$ 1.293,26**. Barras/PI, 01/11/2019. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, Escrevente Substituto o digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales,

Maria das Graças Castelo Branco Sales
Tabeliã Interina Designada
CPF/MF nº 338.809.563-91

Rua Coronel Correia, Nº 115, Centro, Barras-Piauí
E-mail: cartorio.barras@gmail.com

(86) 3242-1958

Interina Designada o subscrevo.

R-4-5500- DATA 01/11/2019. Protocolo: 1550 de 31/10/2019 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **HERCULES DALVAN DE MELO PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/10/1989, agente administrativo, portador da CNH nº 06294730300, expedida pelo Órgão de Trânsito/PI, em 04/03/2016 e do CPF 033.658.773-20, solteiro, residente e domiciliado em R. Fernando Carvalho nº 238, 624, Pequizeiro em Barras-PI, **por compra feita a CONSTRUTORA LAGES LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.648.369/0001-70, situada em R. Carvalho Filho, nº 300, Centro, em Barras-PI, com seus atos constitutivos arquivados, representada na conformidade de seu contrato social, pelo sócio José Regino Melo Lages, nacionalidade brasileira, nascido em 04/11/1961, empresário, portador da Carteira e Identidade nº 2225845, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI, em 07/02/2001 e do CPF 184.778.953-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Cj. Petrônio Portela, 23, Qd A, Matadouro, em Barras-PI, **pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, sendo R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais) de recursos da conta vinculada do FGTS, sendo R\$ 2.644,00 (dois mil seiscentos e quarenta e quatro reais) de recursos próprios, R\$ 1.756,00 (mil setecentos e cinquenta e seis reais) de desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), referentes ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, datado de 30 de outubro de 2019 (Contrato nº 8.4444.2201964-0).** Documentos apresentados: Declaração de Isenção Tributária expedida pela Prefeitura Municipal de Barras/PI, datada de 31/10/2019, devidamente assinada pelo Chefe Divisão de Tributos, Sr. Joanderson de Sousa Clemente, que trata da isenção da cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Lei Municipal nº 574 de 23/11/2010 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 4d6e. a02d. 36b7. ed37. b9e6. 8b76. 3f97. 34f2. 232c. 578a, com data de 01/11/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é



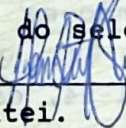
verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.101,10; FERMOJUPI: R\$ 220,21; MP: R\$ 27,54; Total: R\$ 1.349,37. Barras/PI, 01/11/2019. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, Escrevente Substituto o digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

AV-5-5500- DATA 01/11/2019. Protocolo: 1550 de 31/10/2019 - **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Barras-PI, 01/11/2019. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, Substituto a digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

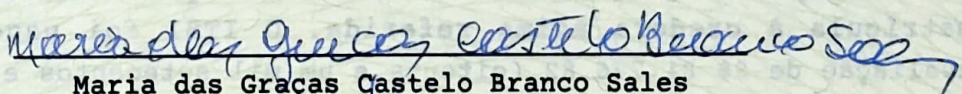
R-6-5500- Protocolo: 3886 de 10/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - art. 26, Lei nº 9.514/97 - A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF** -Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto -Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes $\frac{3}{4}$, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 08 de maio de 2023, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 81.776,82 (oitenta e um mil setecentos e setenta e seis reais e oitenta e dois centavos), conforme Guia de quitação do ITBI com o DAM sob nº 446.248, pago no valor de R\$ 1.635,53, arrecadado pelo Prefeitura Municipal de Barras, em 20/05/2023, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.679,04; FERMOJUPI: R\$ 535,81; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 214,32; Total: R\$ 3.429,69. O presente ato só terá validade com os Selos: **AES98399 - NOAP, AES98400 - E1A4**. Consulte a autenticidade


Maria das Graças Castelo Branco Sales
Interina Designada
CPF nº 338.309.552-01

dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Barras-PI, 10/07/2023. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

AV-7-5500 - Protocolo: 3886 de 10/07/2023 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Fica cancelado o R-3 e Av-5, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel de que trata a presente matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 88,62; FERMOJUPI: R\$ 17,72; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,09; Total: R\$ 113,69. O presente ato só terá validade com o Selo: AES98410 - 2UM5. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Barras-PI, 10/07/2023. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, escrevente substituto digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 26,00; FERMOJUPI: R\$ 5,20; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,08; Total: R\$ 33,54. O presente ato só terá validade com o Selo: AFA67047 - 1FJB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Barras-PI, 17/07/2023. Eu, , Henrique Patrocínio da Silva, Escrevente Autorizado, digitei.

Barras-PI, 17 de Julho de 2023.



Maria das Graças Castelo Branco Sales

Tabeliã Interina Designada

