

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0130562-06

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01103534C 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 130.562, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:-** A fração ideal de 0,27777%, do lote nº 01 - nº 405 - Um lote de terreno, medindo 126,25 metros de frente, limitando-se com a série nascente da Rua Adão Medeiros Soares; 126,25 metros de fundos, limitando-se com o lote 03; flanco direito mede 193,00 metros, limitando-se com o lote 02 e flanco esquerdo mede 193,00 metros, limitando-se com a série norte da Rua XVII do Loteamento Parque Manoel Evangelista, com área de 24.366,25m² e perímetro de 638,50 metros, desmembrado da área remanescente situada no lugar Redonda, Bairro Novo Horizonte, Data Cuidos deste município, zona sudeste, com uma área de 97.465,00m² e perímetro de 1.277,00m, **correspondente ao apartamento 106, no 1º Pavimento (Térreo), do bloco 02 (Ed. Flamboyant), do Condomínio Jardins Residence Club I, que se localizará na Rua Adão Medeiros Soares, nº 405, Bairro Novo Horizonte, zona sudeste desta cidade,** com área privativa de construção 61,62m², com a seguinte divisão interna: uma sala, varanda, uma suíte casal, circulação, um banheiro, dois quartos, cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga de garagem a ser sorteada na entrega do apartamento. **PROPRIETÁRIA:- NPJ CONSTRUÇÕES LTDA,** com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.039.248/0001-42, neste ato representada pelo sócio administrador, **Pedro Augusto Ferraz Fortes**, de nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresas, portador da CI/RG nº 519.040-SSP/PI, CPF/MF nº 274.906.453-87, residente e domiciliado na Rua Artur Soares Feitosa, nº 1261, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula V, do Aditivo nº 04 ao Contrato de Constituição da Sociedade Empresária, datado de 05/02/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 08/02/2013, sob nº 286387, NIRE nº 22200250041. **REGISTRO ANTERIOR:-** R-2 e AV-4-114.751, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 19/02/2015. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-130562- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é: **354.661-6**. Tudo conforme requerido pela proprietária **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, em 17 de setembro de 2014. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 035875/14-41, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita

do Município, às 09:18:14h do dia 07/07/2014, válida até 05/10/2014, com código de autenticidade: 4050752445016651, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 19/02/2015. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-130562- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **KLEBER DO CARMO DO VALLE IBIAPINA FILHO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, fisioterapeuta, portador da CI/RG nº 2.578.745-SSP/PI, CPF/MF nº 614.543.623-91, residente e domiciliado na Rua Wanda Teixeira, nº 525, Bairro São João, nesta cidade, por compra feita à **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.039.248/0001-42, **neste ato representada pelo sócio administrador, Pedro Augusto Ferraz Fortes**, de nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresas, portador da CI/RG nº 519.040-SSP/PI, CPF/MF nº 274.906.453-87, residente e domiciliado na Rua Artur Soares Feitosa, nº 1261, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula V, do Aditivo nº 04 ao Contrato de Constituição da Sociedade Empresária, datado de 05/02/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 08/02/2013, sob nº 286387, NIRE nº 22200250041, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.555,56 (dez mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), dos quais R\$ 66.040,00 (sessenta e seis mil e quarenta reais), referente ao valor do financiamento concedido pela Caixa, R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), referente ao valor dos recursos próprios e R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais), referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25 de junho de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00096811411 referente ao protocolo nº 0.504.789/14-61, no valor original de R\$ 3.056,60, do qual foi pago à vista R\$ 2.750,94, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 03/07/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle: B5E1.FF57.F2C0.A488, certidão emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, emitida às 10:35:35 do dia 05/02/2015 (hora e data de Brasília), válida até 04/08/2015, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 823,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 82,36. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 19/02/2015. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-130562- 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 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Eugênia Candida Moraes Borges**, economiária, portadora da CI/RG nº 1.270.312-

SSP/PI, CPF/MF nº 470.745.153-53, procuração lavrada às fls. 024/025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 012/012v do livro 747, em 19/09/2011 no 2º Ofício de Notas de Teresina/PI, trasladada em 28/05/2014, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **KLEBER DO CARMO DO VALLE IBIAPINA FILHO**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 66.040,00 (sessenta e seis mil e quarenta reais). PRAZOS: DE CONSTRUÇÃO: 17 meses; DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/07/2014, no valor inicial de R\$ 467,96 (quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e seis 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\$ 152.930,00 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25 de junho de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,07. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,60. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 19/02/2015. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-130562 - CONTRATAÇÃO/FIANÇA - O proprietário **KLEBER DO CARMO DO VALLE IBIAPINA FILHO**, já qualificado e a interveniente construtora/ incorporadora/fiadora **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do apartamento nº 106, no 1º Pavimento (Térreo), do Bloco 02 (Ed. Flamboyant), do Condomínio Jardins Residence Club I, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade, no valor da construção R\$ 127.444,44 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), com prazo de conclusão da obra em 17 meses, obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante a cláusula décima segunda do contrato, respondendo a construtora solidariamente com o comprador/devedor/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25 de junho de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,49. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,44. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 19/02/2015. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-130562- 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 remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. ISENÇÃO LEGAL de:

Emolumentos. FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 19/02/2015. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-130562- ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO - Para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, integrante do Condomínio **JARDINS RESIDENCE CLUB I**, situado na Rua Adão Medeiros Soares, nº 405, lote 01, lugar Redonda, bairro Novo Horizonte, nesta cidade, do qual o apartamento de que trata a presente matrícula é integrante, teve edificação, instituição e especificação, registrada sob o **AV-338** e **R-339** da matrícula primitiva sob nº 114751, ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral, cujas as características são as seguintes: área privativa de construção: 61,62m², área de garagem: 12,50m²; área comum: 4,8885m², área total: 39,08m² e as seguintes dependências: uma sala, varanda, uma suíte casal, circulação, um banheiro, dois quartos, cozinha/área de serviço, com uma vaga de garagem privativa. **Tudo conforme requerimento de Instituição e Especificação e Instrumento Particular de Instituição e Especificação, datados de 01 de julho de 2015**, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 59,03. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,90. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 06/11/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

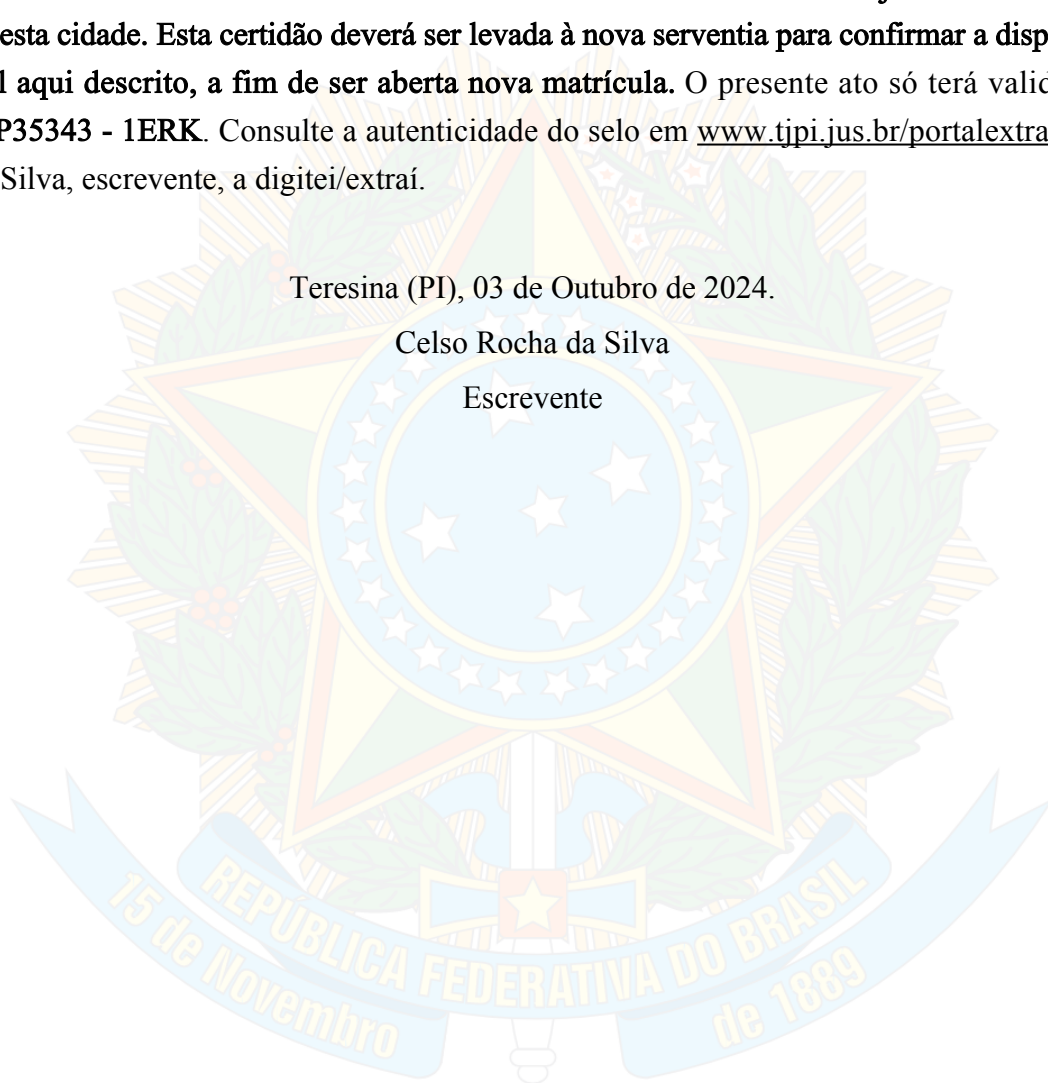
AV-7-130562-Protocolo: 351954 de 03/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 06 de setembro de 2024, 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 ao credor acima referido**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1506967/24-56, referente ao protocolo nº 0.007.449/24-01, no valor lançado de R\$ 3.960,00, desconto de R\$ 198,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.765,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 08/08/2024 ; Declaração de Quitação de ITBI nº 008747/24-12, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 10:21h, do dia 11/09/2024, válida até 10/12/2024, com código de autenticidade 34E1.97B6.B9A3.CCF5; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.145.516/24-83, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:30:44h, no dia 09/08/2024, válida até 07/11/2024, com código de autenticidade: F283C8DA91E8F698; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: f527. dc38. be47. 7189. 2361. 5456. 24a0. f98b. c324. b87f, com data de 03/10/2024, em nome de Kleber do Carmo do Valle Ibiapina Filho, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 679,48. Protocolo de Intimação nº IN01103534C. Data do Pagamento: 10/09/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP35317 - RT5Y, AGP35319 - KH8K**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 03/10/2024. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia

Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fê. 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 4ª Zona da 7ª 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: **AGP35343 - 1ERK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 03 de Outubro de 2024.

Celso Rocha da Silva

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWU53-YTRDB-BLASG-LE7QN

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

Celso Rocha Da Silva (CPF ***.617.853-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YWU53-YTRDB-BLASG-LE7QN>

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

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