



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 5ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº **02**, à ficha **01**, sob nº **2514** e Código Nacional da Matrícula **158436.2.0002514-85**, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL: Lote de terreno de nº 39 da quadra Z11**, integrante do Loteamento CIDADE INDUSTRIAL, localizado na Data Junco Serafim, Zona Sul desta cidade, em área vizinha ao Pólo Empresarial Sul, medindo 10,00 metros de frente para a Rua XVII-A; no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 06; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 40, e no lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 38, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CIRO NOGUEIRA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.666.770/0001-54, com sede na Rua Coelho Rodrigues, nº 1691, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 107.083**, à ficha 01 do livro 02, do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, desta cidade. Documentos apresentados: Certidão de Inteiro Teor com Ônus, datada de 24/05/2018, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 1681 de 21/06/2018.. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; Total : R\$ 0,00. Data do pagamento: 21/06/2018. Teresina, 13/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Meiryane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina, Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-2514- Protocolo: 1681 de 21/06/2018. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO DO PMCMV** - Para constar a transcrição da condição do PMCMV, constante da AV-1-107083- **CONDIÇÃO** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Cidade Industrial, foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei do PMCMV, nº 11.977/09, conforme declarações firmadas pelo agente financeiro, CEF e proprietário do referido bem. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; Total : R\$ 0,00. Data do pagamento: 21/06/2018. Teresina, 13/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Meiryane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-2514- Protocolo: 1681 de 21/06/2018. - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **CLEONICE PEREIRA DAS NEVES**, nacionalidade brasileira, analista de estoque, portadora da CI/RG nº 2.339.284-SSP/PI, CPF nº 004.009.733-16, solteira, residente e domiciliada na Rua Radialista Jackson Moreira, nº 4870, Bairro Buenos Aires, nesta cidade e mantém união estável com **JOÃO BATISTA SILVA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, garçom, portador da CI/RG nº 4.146.686-SSP/PI, CPF nº 899.334.433-72, divorciado, residente e domiciliado na Rua Radialista Jackson Moreira, nº 4870, Bairro Buenos Aires, nesta cidade, por compra feita à

CIRO NOGUEIRA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.666.770/0001-54, com sede na Rua Coelho Rodrigues, nº 1691, Centro, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 3.524,00 (três mil e quinhentos e vinte e quatro reais), sendo o valor da aquisição do imóvel residencial urbano de R\$ 89.340,00 (oitenta e nove mil e trezentos e quarenta reais), dos quais: R\$ 0,01 (um centavo), referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 3.754,32 (três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos), referente ao valor dos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.358,00 (onze mil e trezentos e cinquenta e oito reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 74.227,67 (setenta e quatro mil, duzentos e vinte e sete reais e sessenta e sete centavos), referente ao financiamento concedido pela credora. **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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 855553269304, datado de 02 de fevereiro de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00180771557, referente ao protocolo nº 0.501.606/15-91, no valor original de R\$ 400,00 do qual foi pago à vista R\$ 360,00, devido ao desconto concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Caixa Econômica Federal-CEF, em 23/04/2015, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 69bd. 91d6. ad04. 483d. f39e. 13ea. 6c3a. 728a. 280d. 0c47 e a vendedora e interveniente construtora/fiadora declaram sob responsabilidades civis e criminais, que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente, estando, assim, dispensadas da apresentação das certidões fiscais junto a Receita Federal do Brasil Procuradoria Geral da União, conforme dispõe o Artigo 17, Inciso I, da Portaria Conjunta RFB/PGFN, nº 1.751, de 02/10/2014, publicada no D.O.U em 03/10/2014, conforme declarações datadas de 01/06/2018 e 07/05/2018, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 1.061,96; FERMOJUPI: R\$ 212,39; Selos: R\$ 0,50; Total : R\$ 1.274,85. Data do pagamento: 21/06/2018. Teresina, 13/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-2514- Protocolo: 1681 de 21/06/2018. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula e **mais uma casa térrea a ser construída com área de 60,70m²**, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 e transferido 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 fiduciante, **CLEONICE PEREIRA DAS NEVES** e mantém união estável com **JOÃO BATISTA SILVA DOS SANTOS**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 74.227,67 (setenta e quatro mil, duzentos e vinte e sete reais e sessenta e sete centavos). PRAZOS: Construção/legalização: 13 meses; Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/03/2015, de acordo com o dispositivo na cláusula terceira do contrato, no valor inicial de R\$ 494,90



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



(quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa 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\$ 90.600,00 (noventa mil e seiscentos 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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 855553269304, datado de 02 de fevereiro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.012,21; FERMOJUPI: R\$ 202,44; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 1.214,90. Data do pagamento: 21/06/2018. Teresina, 13/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-2514- Protocolo: 1681 de 21/06/2018. - **CONDIÇÃO PMCMV** - 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. Emolumentos: R\$ 34,96; FERMOJUPI: R\$ 6,99; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 42,20. Data do pagamento: 21/06/2018. Teresina, 13/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-2514- Protocolo: 1682 de 21/06/2018. - **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar o bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, qual seja: **Pedra Miúda.** Tudo conforme requerido em 05 de junho de 2018, por **RG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.,** empresa estabelecida nesta capital à Rua Paissandu, nº 1550, Bairro Centro Teresina – PI, neste ato representada por seu sócio administrador, **Lazaro Lira e Silva,** brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CREA nº 180.879.607-1, portado da CI/RG nº 2.165.714-SSP/PI, CPF nº 579.324.923-00, residente e domiciliado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 400, aptº 300, Bairro Ilhotas, nesta cidade, conforme cláusula primeira do Aditivo nº 13 ao seu contrato social das normas contratuais consolidado, datado de 03/03/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 29/03/2017, sob nº 20170028364, Protocolo 170028364, de 25/01/2017, NIRE nº 22200224415, na qualidade de Construtora contratada para a Construção de um Empreendimento denominado Residencial Eduardo Costa, módulo III, situado do Loteamento Cidade Industrial, Data Junco Serafim, zona sul desta cidade. Apresentou declaração expedida em 15/05/2018, pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAN, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 148,82; FERMOJUPI: R\$ 29,76; Selos: R\$ 0,50; Total : R\$ 179,08. Data do pagamento: 21/06/2018. Teresina, 13/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente

autorizada digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabela Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-2514- Protocolo: 1682 de 21/06/2018. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **339.704-1**. Tudo conforme requerido em 05 de junho de 2018, por **RG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0041918/18-46, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF – Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:44:47h do dia 25/05/2018, validade em 23/08/2018, código de autenticidade: 2DC1334A826B491D, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 69,92; FERMOJUPI: R\$ 13,98; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 84,15. Data do pagamento: 21/06/2018. Teresina, 13/07/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabela Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-2514- Protocolo: 1851 de 03/08/2018. - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída **uma casa residencial sob o nº 39 da quadra Z11, situada na Rua XVII-A, do Loteamento Cidade Industrial, Data Junco Serafim, Bairro Pedra Miúda, zona sul desta cidade, em área vizinha ao Pólo Empresarial Sul, integrante do Residencial Eduardo Costa**, com área de construção de 60,70m², com taxa de ocupação de 30,35%, possuindo a seguinte divisão interna: 03(três) quartos, sendo 01(um) suíte, banheiro social, circulação, cozinha e varanda, edificada no **Lote de terreno de nº 39 da quadra Z11**, integrante do Loteamento CIDADE INDUSTRIAL, localizado na Data Junco Serafim, Zona Sul desta cidade, em área vizinha ao Pólo Empresarial Sul, medindo 10,00 metros de frente para a Rua XVII-A; no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 06; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 40, e no lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 38, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros, de propriedade de **CLEONICE PEREIRA DAS NEVES** e mantém união estável com **JOÃO BATISTA SILVA DOS SANTOS**. Concluída em 24/09/2014, de acordo com Habite-se sob nº 129/2014, tendo gasto a importância de R\$ 85.816,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos e dezesseis reais). Tudo conforme requerido em 31 de julho de 2018, por **RG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**, empresa estabelecida nesta capital à Rua Paissandu, nº 1550, Bairro Centro Teresina – PI, neste ato representada por seu sócio administrador, **Lazaro Lira e Silva**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CREA nº 180.879.607-1, portado da CI/RG nº 2.165.714-SSP/PI, CPF nº 579.324.923-00, residente e domiciliado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 400, aptº 300, Bairro Ilhotas, nesta cidade, conforme cláusula primeira do Aditivo nº 13 ao seu contrato social das normas contratuais consolidado, datado de 03/03/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 29/03/2017, sob nº 20170028364, Protocolo 170028364, de 25/01/2017, NIRE nº 22200224415, na qualidade de Construtora contratada para a Construção de um Empreendimento denominado Residencial Eduardo Costa, módulo III, situado do Loteamento Cidade Industrial, Data Junco Serafim, zona sul desta



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



cidade. Documentos apresentados: A requerente declara sob responsabilidades civis e criminais, que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente, estando, assim, dispensadas da apresentação das certidões fiscais junto a Receita Federal do Brasil Procuradoria Geral da União, conforme dispõe o Artigo 17, Inciso I, da Portaria Conjunta RFB/PGFN, nº 1.751, de 02/10/2014, publicada no D.O.U em 03/10/2014, conforme declaração datada de 31/07/2018; Alvará de Construção nº 105/2014, nº de processo 070.2619/2014, datado de 08/07/2014 e ART/CREA sob nº 00014020348735022217, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 158,83; FERMOJUPI: R\$ 31,76; Selos: R\$ 0,52; Total : R\$ 191,11. Data do pagamento: 03/08/2018. Teresina, 20/08/2018. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8 - 2514 - Protocolo: 12095 de 16/05/2024. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Nos termos do requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, representada pela Gerente de Centralizadora, Daniele Fydryszewski Vilasfam, datado de 16 de Abril de 2024, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, instruída 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 de Bens Imóveis - ITBI, **fica AVERBADO 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\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentado guia de quitação do ITBI, nº 1501991/24-53, protocolo nº 0.002.312/24-72, no valor original de R\$ 1.800,00, do qual foi pago a vista R\$ 1.713,39, devido a desconto de 5% (cinco por cento) concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, incluído taxa de expediente, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 12/04/2024. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com Código Hash: 0b08. 6D20. 0497. 811d. Be64. 34F4. 8268. 931c. 8207. e025, datado de 21/05/2024, em nome da Caixa Econômica Federal; com Código Hash: fe5e. 2154. 2740. 6ab5. 0033. 5b22. 6B19. 7E5c. A680. 94d5, datado de 21/05/2024, em nome de Cleonice Pereira da Neves; Código Hash: 481e. 9F65. 0F78. A1f2. 669e. A64b. C0b8. Ee7b. 2904. df1c, datado de 21/05/2024, em nome de João Batista Silva dos Santos, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. Data do pagamento: 09/05/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ58033 - 01IS, AEQ58034 - 49CW**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 21/05/2024. Eu, Escrevente Autorizado Alfredo Soares da Costa Filho digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2 – CERTIFICO** ainda

constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **O presente imóvel está situado atualmente na 6ª Circunscrição do 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 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: **AEQ58046 - HGZA**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra..> Eu, Sandra Martins Alencar Visgueira, a digitei dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 21 de maio de 2024.

Sandra Martins Alencar Visgueira – Escrevente Autorizada

SANDRA MARTINS
ALENCAR
VISGUEIRA:8021761334
9

Assinado de forma digital por
SANDRA MARTINS ALENCAR
VISGUEIRA:80217613349
Dados: 2024.05.21 15:03:04
-03'00'

