

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0062711-53

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01097802C 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 62.711, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **Lote de terreno de nº 04, da quadra L**, do Loteamento RESIDENCIAL PÓLO SUL, acessível através da Av. 01, do Lot. Portal da Alegria, situado na zona urbana sul da cidade, localidade Pedra Miúda, medindo de frente 12,00 metros para a Rua 06; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 05; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 03, e na linha de fundos mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 06, com área de 360,00m² e perímetro de 84,00 metros. PROPRIETÁRIA:- **SND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Av. Miguel Rosa, nº 4016/Sul, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.481.835/0001-36. REGISTRO ANTERIOR: - 49.785, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. Feito em conformidade com o Decreto Municipal nº 4.395 de 31/05/2000, alterado pelo Decreto Municipal nº 5.013, de 07/12/2001, e demais documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/01/2003. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-62.711- Nos termos da escritura pública de caução com garantia hipotecária, lavrada nas Notas deste Tabelionato, às fls. 172/172v, do livro nº 168, datada de 16 de maio de 2002, o imóvel de que trata a presente matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca à **PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA - PI**, com sede na Praça Marechal Deodoro, nº 860, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 06.554.869/0003-26, tendo como devedora a proprietária **SND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, pelo preço de R\$ 1.668,84 (um mil, seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), para garantia da execução das obras de infra-estrutura do Loteamento RESIDENCIAL PÓLO SUL. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/01/2003. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-62.711 - BAIXA DE CAUÇÃO - Para constar a liberação da caução hipotecária do imóvel de que trata a presente matrícula constante da AV-1, de acordo com o artigo 1º do Decreto Municipal nº 9.660, de 30/10/2009. Tudo conforme requerido pela proprietária **SND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, em 06 de novembro de 2009. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/12/2009. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-62.711 - EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi

construída uma casa residencial, situada na Rua 06, nº 8955, Loteamento Residencial Pólo Sul, quadra L, lote 04, Bairro Pólo Empresarial Sul, Zona Sul, zona ZR1, nesta cidade, com área de construção de 60,00m², taxa de ocupação de 16,67%, **com os seguintes cômodos:** varanda, sala, circulação, 03 quartos, copa/cozinha e b.w.c. Concluída em 22/06/2012, de acordo com Habite-se sob nº 135/2012, tendo gasto a importância de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). Tudo conforme requerido em 25 de julho de 2012, pela proprietária **SND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Miguel Rosa, nº 4016/Sul, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.481.835/0001-36. 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 000162012-16001430, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 12/07/2012, válida até 08/01/2013, ART/CREA nº 00019043321885014217, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leandro Nunes Santos, CREA nº 3387-D/PI, aprovada pela S.D.U.-Sul, em 25/06/2012, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/08/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-62.711 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **185.860-2**. Tudo conforme requerido em 25 de julho de 2012, pela proprietária **SND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0044292/12-57, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:42h do dia 30/06/2012, válida até 28/09/2012, com código de autenticidade: D36D539BC30443FB, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/08/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-62.711- DADOS PESSOAIS - Para constar a completa indicação do endereço sede da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Av. Miguel Rosa, nº 4016, sul, salas 01 e 02, Bairro Piçarra, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 10 de março de 2015, pela proprietária **S. N. D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Miguel Rosa, nº 4016, salas 01 e 02, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.481.835/0001-36, neste ato representada pelo sócio administrador, **Leandro Nunes Santos**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.979.730-SSP/PI, CPF/MF nº 850.783.523-68, residente e domiciliado na Rua Angélica, nº 1.443, Bairro de Fátima, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Terceira Alteração das Normas Contratuais Vigentes na Sociedade Empresária Limitada, ora requerente, datada de 11/01/2004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 08/03/2004, sob nº 149878, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Documentos apresentados: Conforme Cláusula Primeira da Quinta Alteração Contratual, da ora requerente, datada de 26/05/2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 16/06/2008 sob nº 223015 e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedido pela Receita Federal do Brasil, aprovado

pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30/05/2014, emitido no dia 24/02/2015 às 08:42:41h (data e hora de Brasília)), arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,54. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 13/03/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-62.711- DADOS DO IMÓVEL- Para constar a retificação do respectivo bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Pedra Miúda, nesta cidade.** Tudo conforme requerido em 10 de março de 2015, pela proprietária **S. N. D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Documentos apresentados: Declaração expedida em 26/01/2015, pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN e Lei de Delimitação de Bairro nº 4.423 de 16/07/2013, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 59,03. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,90. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 13/03/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-7-62.711- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ DE RIBAMAR ARAUJO MARÃO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, motorista, portador da CI/RG nº 3.555.674-SSP/PI, CPF/MF nº 232.869.033-53, residente e domiciliado Polo Sul, Qd-I Lt Polo Empresarial, nesta cidade, por compra feita à **S. N. D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Miguel Rosa, nº 4016, salas 01 e 02, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.481.835/0001-36, neste ato representada pelo sócio administrador, **Leandro Nunes Santos**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.979.730-SSP/PI, CPF/MF nº 850.783.523-68, residente e domiciliado na Rua Angélica, nº 1.443, Bairro de Fátima, nesta cidade, conforme cláusula Terceira da quinta Alteração das Normas Contratuais Vigentes na Sociedade Empresária Limitada de 26/05/2008, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 223015 de 16/06/2008, protocolo 08/015163-9 de 13/06/2008, pelo valor da compra e venda de 92.905,20 (noventa e dois mil, novecentos e cinco reais e vinte centavos), dos quais R\$ 6.800,00 (seis mil, oitocentos reais), referente aos recursos próprios, R\$ 12.000,00 (doze mil reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS e R\$ 74.105,20 (setenta e quatro mil, cento e cinco reais), referente ao financiamento. **Tudo conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 03 de dezembro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00149451487, com protocolo sob nº 0.507.933/14-11, no valor original de R\$ 1.884,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.884,00, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 02/12/2014, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do

Brasil, com código de controle sob nº 9027.7285.ECA6.617D, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 17:44:11h do dia 04/12/2014 (hora e data de Brasília), válida até 02/06/2015, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos R\$ 992,44. FERMOJUPI/TJ R\$ 99,24. Selos R\$ 0,20. Teresina, 23/03/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-8-62.711- 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, representada por sua procuradora substabelecida **Marina Vale de Almeida**, economiária, portadora da CI/RG nº 1.298.841-SSP/PI, CPF/MF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, conforme o prot: 351059, livro 2897, às folhas 024/025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Ofício de Notas de Teresina/PI, livro 747, às folhas 021/021v - 2º Translado, em 05/08/2014, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **JOSÉ DE RIBAMAR ARAUJO MARÃO**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 74.105,20 (setenta e quatro mil, cento e cinco reais e vinte centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 326; DE RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/01/2015, no valor inicial de R\$ 541,27 (quinhentos e quarenta e um reais e vinte e sete 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\$ 94.200,00 (noventa e quatro mil, duzentos reais). **Tudo conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 03 de dezembro de 2014.** O referido é verdade e dou fê. Emolumentos R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ R\$ 95,92. Selo R\$ 0,10. Teresina, 23/03/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-62711- 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 rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fê. ISENÇÃO LEGAL de Emolumentos, FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 23/03/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-10-62.711-Protocolo: 351063 de 27/08/2024. 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 12 de agosto 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\$ 102.344,72 (cento e dois mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº

1506984/24-75, referente ao protocolo nº 0.007.454/24-41, no valor lançado de R\$ 2.046,89, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.050,28, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 08/08/2024; Declaração de Quitação de ITBI, nº 007542/24-20, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 10:17h, do dia 22/08/2024, válida até 20/11/2024, com código de autenticidade 70EC.1805.5A8C.08E7; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.146.198/24-22, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:58:53h, no dia 13/08/2024, válida até 11/11/2024, com código de autenticidade: FF1CB6E2A877A58C; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: cba1. b33f. fbe1. 317a. e21f. 5e82. 552b. b53e. fd21. 5e8a, com data de 02/09/2024, em nome de José De Ribamar Araujo Marão, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69. Protocolo de Intimação nº IN01097802C. Data do Pagamento: 15/08/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGJ40901 - MMU1, AGJ40902 - BKAK**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/09/2024. Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

AV-11-62.711-Protocolo: 351190 de 02/09/2024. **DADOS DO IMÓVEL** - Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, para constar a atualização da denominação da via pública para a qual o imóvel integrante da presente matrícula faz frente, qual seja: **Rua Altair Dias Orsano (antiga Rua 06)**. Tudo conforme Lei nº 5.816 de 1º de novembro de 2022, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Ato Gratuito conforme art. 1721 do Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registro do Piauí - Provimento nº 62/2024 - Corregedoria do Foro Extrajudicial/TJPI. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGB17829 - 9223, AGB17830 - 87KV**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/09/2024 Eu, Tiago Nascimento de Sá, 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 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: **AGJ41032 - 54L2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 02 de Setembro de 2024.

Tiago Nascimento de Sá

Escrevente



Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AGJ41032 - 54L2

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 74F5J-MNJX3-KP6MA-4RGRN

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

Tiago Nascimento De Sa (CPF ***.968.453-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/74F5J-MNJX3-KP6MA-4RGRN>

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

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