



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, foi matriculado sob nº 3981 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0003981-45, o seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,2797%, correspondente ao apartamento nº 102, do Tipo A, térreo/1º Pavimento Tipo, do Bloco 13 (Tipo 02), integrante do Condomínio JARDINS RESIDENCE CLUB II, que se localizará em frente para a Rua Adão Medeiros Soares, nº 475, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade, possuindo as seguintes dependências e áreas: **DEPENDÊNCIAS:** sala, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02, 01 banheiro e 01 suíte. O apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, a ser definida através de sorteio quando da entrega da unidade. **ÁREAS:** Área privativa de construção de 59,04m²; Área comum de construção de 7,02m²; Área total de construção de 66,06m²; Cota Ideal do terreno de 68,15m², a ser edificado no LOTE 02 - Um lote de terreno, medindo 126,25 metros de frente, limitando-se com a série nascente da Rua Adão Medeiros Soares, nº 475; 126,25 metros de fundos, limitando-se com o lote 04; flanco direito mede 193,00 metros, limitando-se com Granjas Triunfo Ltda e flanco esquerdo mede 193,00 metros, limitando-se com o lote 01, 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. Protocolo: 4711 de 11/05/2018. **PROPRIETÁRIO(A):- NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. 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**, nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresa, 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 das Cláusulas Quinta, Sétima e Oitava, 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, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** 18, ficha 01, livro 02, 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 23 de março de 2018 pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 18,86. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,77. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 09/04/2018. Teresina, 11/05/2018. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-3981 - Protocolo: 4711 de 11/05/2018 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **381.627-3**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 23 de março de 2018, pela proprietária, **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0037798/18-82, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:49:22h do dia 10/05/2018, válida até 08/08/2018, com código de autenticidade: C84C6EBA34C854D1. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 09/04/2018. Teresina, 11/05/2018. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-3981 - Protocolo: 4710 de 11/05/2018 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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), datado de 27 de outubro de 2017, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **THIAGO DUARTE CHAVES**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, mecânico em manutenção, montador, preparador e operador de máquinas e aparelhos industriais, portador da CI/RG nº 2.502.752-SSP/PI, CPF/MF nº 011.114.303-90, residente e domiciliado na Rua Desembargador Pires de Castro, nº 1258, Bairro Marquês, nesta cidade por compra feita à **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. 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**, nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresa, CI/RG nº



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



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 das Cláusulas Quinta, Sétima e Oitava, 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, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), dos quais R\$ 20.805,09 (vinte mil, oitocentos e cinco reais e nove centavos), referem-se aos recursos próprios; R\$ 7.949,91 (sete mil, novecentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos), referem-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 1.645,00 (um mil, seiscentos e quarenta e cinco reais), referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais), referem-se ao financiamento concedido pela Caixa. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 9.340,87 (nove mil, trezentos e quarenta reais e oitenta e sete centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00443611897, referente ao protocolo nº 0.501.535/18-51, no valor original de R\$ 2.736,00, no qual foi pago a vista R\$ 2.599,20, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 21/03/2018; 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 sob nº E4C7.8370.7B7C.E94E, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 14:20:05h do dia 30/01/2018 (hora e data de Brasília), válida até 29/07/2018 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: delf. c61d. 32d3. df26. ed95. a728. 0e08. b1ab. 2d53. 0818, com data de 10/05/2018, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.037,29. FERMOJUPI/TJ: R\$ 207,46. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 09/04/2018. Teresina, 11/05/2018. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala

Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-3981 - Protocolo: 4710 de 11/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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), datado de 27 de outubro de 2017, 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 à devedora fiduciante, **THIAGO DUARTE CHAVES**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 24 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 6,5000%, Efetiva 6,6971%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 27/11/2017; ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$ 768,59; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 25,08; Total: R\$ 793,67 (setecentos e noventa e três reais e sessenta 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.027,65. FERMOJUPI/TJ: R\$ 205,53. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 09/04/2018. Teresina, 11/05/2018. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-3981 - Protocolo: 4710 de 11/05/2018 - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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), datado de 27 de outubro de 2017, o proprietário, **THIAGO DUARTE CHAVES**, já qualificado e a interveniente construtora/fiadora, **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, celebram entre si pelo valor de R\$ 142.659,13 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e treze centavos) a contratação da construção do **apartamento nº 102, do Tipo A, térreo/1º Pavimento Tipo, do Bloco 13 (Tipo 02), integrante do Condomínio JARDINS RESIDENCE CLUB II**, que se localizará frente para a Rua Adão Medeiros Soares, nº 475, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante na cláusula 4 do contrato, respondendo a construtora solidariamente com ao comprador/ devedor/ fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 09/04/2018. Teresina, 07/05/2018. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-3981 - Protocolo: 4710 de 11/05/2018 - **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao Art. 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 contados a partir da celebração do contrato. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 09/04/2018. Teresina, 11/05/2018. Eu, Escrevente autorizado Flávio Lima de Araújo digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-3981 - Protocolo: 9256 de 14/10/2019 - **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** - Para constar que o **CONDOMÍNIO JARDINS RESIDENCE CLUB II**, localizado na Rua Adão Medeiros Soares, nº 475, no Bairro Novo Horizonte, zona sudeste, perímetro urbano desta cidade, do qual o apartamento de que trata a presente matrícula é integrante, teve sua edificação averbada sob a **AV-412** da matrícula primitiva sob nº 18, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral, cujas características são as seguintes: **DEPENDÊNCIAS:** sala, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02, 01 banheiro e 01 suíte. O apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, a ser definida através de sorteio quando da entrega da unidade. **ÁREAS:** Área privativa de construção de 59,04m²; Área comum de construção de 7,02m²; Área total de construção de 66,06m²; Cota Ideal do terreno de 68,15m²; Fração ideal: 0,2797%. **Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório em 10 de setembro de 2019, pela proprietária NPJ CONSTRUÇÕES LTDA, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.** Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$

0,00. Data do pagamento: 08/10/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA11243 - TW2U**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/10/2019. Eu, Escrevente autorizada Elizanilde Feitosa Luz digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-3981 - Protocolo: 9257 de 14/10/2019 - **ANOTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO** - Para constar que o **CONDOMÍNIO JARDINS RESIDENCE CLUB II**, localizado na Rua Adão Medeiros Soares, nº 475, no Bairro Novo Horizonte, zona sudeste, perímetro urbano desta cidade, do qual o apartamento de que trata a presente matrícula é integrante, teve sua instituição e especificação registrada sob o **R-414** da matrícula primitiva sob nº 18, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral, cujas características são as seguintes: **DEPENDÊNCIAS:** sala, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02, 01 banheiro e 01 suíte. O apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, a ser definida através de sorteio quando da entrega da unidade. **ÁREAS:** Área privativa de construção de 59,04m²; Área comum de construção de 7,02m²; Área total de construção de 66,06m²; Cota Ideal do terreno de 68,15m², Fração ideal: 0,2797%. Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório e Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, ambos emitidos em 10 de setembro de 2019, pela proprietária **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 72,54; FERMOJUPI: R\$ 14,51; MP: R\$ 1,81; Total: R\$ 89,12. Data do pagamento: 08/10/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAK57885 - CHA6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/10/2019. Eu, Escrevente autorizada Elizanilde Feitosa Luz digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-3981-Protocolo: 23584 de 13/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 154.524,47, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome dos fiduciários e requerente Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



dou fé. Emolumentos: R\$ 418,40; FERMOJUPI: R\$ 83,68; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,47; Total: R\$ 536,07. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFA21878 - 6PO9**, **AFA21879 - CI9U**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 13/07/2023. Teresina, 20/07/2023. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo. 1 - **CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária 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 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 ato só terá validade com o Selo: **AFA21891 - OD64**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, a digitei dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 20 de Julho de 2023.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes - Escrevente Autorizada

