

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0069463-70

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23060390431D de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 69.463, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Lote de terreno sob nº 18, da quadra F, do Loteamento PORTAL DA ESPERANÇA, situado na Zona Norte, Bairro Arociras, Data Covas deste município**, medindo de frente 10,00 metros com a Rua XIV; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com os lotes 19, 20 e 21; na linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 24, e pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 17, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros. **PROPRIETÁRIA:- GIGA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.017.962/0001-89, com sede na Rua Francisco Falcão Costa, nº 1701, Bairro São Cristóvão, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** 69.169, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. Feito em conformidade com o Decreto Municipal nº 4.768, de 20/02/2001, revigorado pelo Decreto nº 5.786, de 07/11/2003, e pelas demais repartições competentes, inclusive CREA-PI, conforme ART nº 95418/99, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/05/2004. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-69.463- ATUAL ENDEREÇO/PROPRIETÁRIA - Para constar o atual endereço sede da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: : **Avenida Jóquei Clube, nº 299, 6º andar, sala 604-A, Edifício Eurobusiness, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 13 de abril de 2015, pela proprietária **GIGA EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Jóquei Clube, nº 299, 6º andar, sala 604-A, Edifício Eurobusiness, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.017.962/0001-89, neste ato representada pelo sócio, **José Oliveira Gadelha**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, CI/RG nº 129.756-SSP/PI, CPF/MF nº 022.030.653-20, residente e domiciliado na Rua Orquídeas, nº 430, aptº 300, Edifício Acauã, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula IV, da Alteração Contratual nº 07 da Sociedade Empresária Limitada, ora requerente, datada de 08/04/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 09/05/2011 sob nº 259836, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Apresentou: Cláusula I da Alteração Contratual nº 06 ao Contrato Social, da ora requerente, datada de 22/10/2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 10/12/2007, sob nº 217161 arquivado no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Receita Federal do Brasil, em 01/04/2015, às 12:36:57 (data e hora de Brasília), arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,54. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 05/05/2015.

Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-69.463- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **189.210-0**. Tudo conforme requerido em 13 de abril de 2015, pela proprietária **GIGA EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 019.221/15-06, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:49h do dia 31/03/2015, válida até 29/06/2015, com código de autenticidade: 696B82165008D00A, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 59,03. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,90. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 05/05/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-69.463- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JEAN OLIVEIRA SOARES**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável na qual configure formação familiar, servidor público estadual, portador da CI/RG nº 2568225-SSP/PI, CPF/MF nº 029.482.503-74, residente e domiciliado no Conjunto Mocambinho, Setor A, Qd 33, Cx 05, Bairro Mocambinho II, nesta cidade, por compra feita à **GIGA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.017.962/0001-89, com sede na Av. Jôquei Clube, nº 299, 6º andar, sala 604A, Edifício Eurobusiness, Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 259836, representada na conformidade da cláusula IV de seu Contrato Social e do Aditivo nº 07, registrados na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob nº 259836, em sessão de 18/07/1997, pelo sócio, **José Oliveira Gadelha**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 129.756-SSP/PI, CPF/MF nº 022.030.653-20, residente e domiciliado na Rua Orquídea, nº 430, aptº 300, Condomínio Acauã, Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), R\$ 92.003,20 (noventa e dois mil três reais e vinte centavos), referente ao valor da construção, sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 140.003,20 (cento e quarenta mil três reais e vinte centavos), dos quais R\$ 25.890,20 (vinte e cinco mil e oitocentos e noventa reais e vinte centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais), referente ao valor do desconto FGTS/União; R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), referente ao valor do financiamento para construção e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), referente ao financiamento. **Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 06 de fevereiro de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00148071431, com protocolo sob nº 0.509.105/14-81, no valor original de R\$ 960,00 do qual foi pago à vista R\$ 864,00, devido ao desconto de 10%, concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 01/12/2014 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº DDBF.C50D.009A.0DAB, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/ PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 12:50:09h do dia 19/12/2014, (hora e data de Brasília), válida até 17/06/2015, em nome da outorgante vendedora,



arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 815,36. FERMOJUPI/TJ: R\$ 81,53 Selos: R\$ 0,20. Teresina, 15/05/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-69.463- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais uma casa a ser construída com área total de 64,94m², com os seguintes cômodos: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 quartos, sendo 01 suíte com circulação, 01 WC social e circulação,** foram constituídos 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 seu procurador, **Francisco das Chagas Barros Alves**, de nacionalidade brasileira, economiário, casado, portador da CI/RG nº 312.445-SSP/PI, CPF/MF nº 183.847.303-34, residente e domiciliado na Rua Governador Artur de Vasconcelos, nº 2515, Bairro Primavera, nesta cidade, conforme procuração lavrada às folhas 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira da cidade de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 015/015v do livro 747, em 20/09/2011, do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Teresina/PI, conforme certidão emitida em 28/05/2014, por este último tabelionato, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **JEAN OLIVEIRA SOARES**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 112.000,000(cento e doze mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 5 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 6,0000%, Efetiva 6,1677%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/03/2015, no valor inicial de R\$ 671,49 (seicentos e setenta e um reais e quarenta e nove 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\$ 140.003,20 (cento e quarenta mil, três reais e vinte centavos). Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 06 de fevereiro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: 0,10. Teresina, 15/05/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-69.463- **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 fé. **ISENÇÃO LEGAL de: Emolumentos, FERMOJUPI/TJ e Selos.** Teresina, 15/05/2015 Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-69.463- Protocolo: 333804 de 14/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 01 de junho de 2023, 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 referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 149.168,20 (cento e quarenta e nove mil, cento e sessenta e oito reais e vinte centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15118642313 referente ao protocolo nº 0.503.038/23-91, no valor original de R\$ 2.983,36 do qual foi pago à vista R\$ 2.834,20, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 26/05/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.051.582/23-57, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:17:22h, do dia 14/06/2023, válida até 12/09/2023, com código de autenticidade: C9055A849BA16899; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: e716. f557. 0d41. 2e99. a7ac. 3cb2. 953a. 6913. 0b0c. 31ab, com data de 14/06/2023, em nome de Jean Oliveira Soares, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,50. Protocolo de Intimação nº IN00826763C. Data de pagamento: 14/06/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEU58144 - B7GO, AEU58145 - 3B23.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/06/2023. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo. 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: **AEW68867 - YVJJ.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Gabriel Júnio Souza de Oliveira, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Gabriel Júnio Souza de Oliveira

Escrevente

