



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0069495-71

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S24040339564D 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 69.495, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Lote de terreno sob nº 14, da quadra G, do Loteamento PORTAL DA ESPERANÇA, situado na Zona Norte, Bairro Aroeiras, Data Covas deste município**, medindo de frente 10,00 metros com a Rua XV; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 15; na linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 28, e pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 13, 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-1-69.495- ATUAL ENDEREÇO/PROPRIETÁRIA - Para constar a atualização do 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 31 de março 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, abaixo assinado, 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. Documentos apresentados: Conforme 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 e Registro de Imóveis desta cidade e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Receita Federal do Brasil, em 16/03/2015, às 11:52:27h, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,50. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 13/04/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKA3E-BELA2-2SFHR-8JD4F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKA3E-BELA2-2SFHR-8JD4F>

AV-2-69.495- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **188.745-9**. Tudo conforme requerido em 31 de março de 2015, pelo proprietário **GIGA EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificado. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 009.754/15-35, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:09h do dia 12/02/2015, válida até 13/05/2015, com código de autenticidade: AE3055A55F4C3636, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 59,03. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,90. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 13/04/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-69.495- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **SILVIO CARDOSO BASTOS DE MORAIS** de nacionalidade brasileira, solteiro, vigilante, portador da CI/RG nº 1.672.514-SSP/PI, CPF/MF nº 850.879.803-25, residente e domiciliado no Conjunto Mocambinho, Setor B, Casa 25, Quadra 8, Bairro Mocambinho, nesta cidade por compra feita à **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 sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, CI/RG nº 129.756-SSP/PI, CPF/MF nº 022.030.653-20, residente e domiciliado na Rua Orquídea, nº 430, aptº 300, Edifício Acauã, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, abaixo assinado, cuja forma de representação consta na Cláusula IV, da Alteração Contratual nº 07 em 08/04/2011 da Sociedade Empresária Limitada, ora requerente, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob nº 259836, em 09/05/2011 pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 28.000,00(vinte e oito mil reais), mais 73.001,00(setenta e três mil, e um real), referente ao valor da construção, totalizando o valor da aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 101.001,00(cento e um mil, e um real), dos quais R\$ R\$ 16.077,00(dezesseis mil, e setenta e sete reais), referente a desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS/União; R\$ 7.439,38(sete mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e oito centavos), referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS/ e R\$ 77.484,62(setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), referente ao financiamento. **Tudo conforme Contrato Particular Por Instrumento 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 - Com Utilização do FGTS, datado de 13 de novembro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00101571469, protocolo sob nº 0.505.078/14-31, no valor original de R\$ 560,00 do qual foi pago à vista R\$ 504,00, devido a desconto de 10%, concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pelo Banco do Brasil/S.A- em 08/08/2014; declaração dos vendedores e compradores, firmada em 24/06/2014, de que na venda e compra ora convencionada não houve intermediação de corretor de imóveis e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de 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 DDBF.C50D.009A.0DAB, emitida com base na Portaria



Valide aqui
este documento

2ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKA3E-BELA2-2SFHR-8JD4F>

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, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 763,90. FERMOJUPI/TJ: R\$ 76,37 Selos: R\$ 0,20. Teresina, 13/04/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-69.495- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e **mais uma casa a ser construída com área total de 46,14m², composta de: 1 (uma)sala, 1(uma) cozinha, 2 (dois) quartos, 01 (um)hall, 01 (um) banheiro social**, 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 substabelecido, **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, em Teresina/PI, conforme nos termos da procuração lavrada às folhas 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 015/015v do livro 747, em 20/09/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - 3ª Circunscrição de Teresina/PI, com certidão emitida em 28/05/2014, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **SILVIO CARDOSO BASTOS DE MORAIS**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 77.484,62(setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 05 MESES. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/12/2014, no valor inicial de R\$ 401,70(quatrocentos e um reais e setenta 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\$ 101.001,00(cento e um mil, e um real). **Tudo conforme 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 Com Utilização Do FGTS - datado de 13 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: 0,10. Teresina, 13/04/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-69.495- **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, 13/04/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **do Registro de Imóveis o subscrevo.**

AV-6-69.495- PROTOCOLO Nº 253995 DE 06/12/2016 - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi feito a edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua XV, nº 6845, lote 14, quadra G, do Loteamento Portal da Esperança, Bairro Aroeiras, zona ZR-02, nesta cidade, com área de construção de 46,14m², taxa de ocupação de 15,38%, com os seguintes cômodos: sala, cozinha, wc, hall, quarto casal e quarto 01. Concluída em 14/10/2016, conforme HABITE-SE sob nº 001/2016, tendo gasto a importância de R\$ 73.001,00 (setenta e três mil e um real). Tudo conforme requerido em 23 de junho de 2016, pelo proprietário **SILVIO CARDOSO BASTOS DE MORAIS**, nacionalidade brasileira, solteiro, vigilante, portador da CI/RG nº 1.672.514-SSP/PI, CPF nº 850.879.803-25, residente e domiciliado no Conjunto Mocambinho, setor B, casa 25, quadra 08, Bairro Mocambinho, nesta cidade. Apresentou 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 000842016-88888811, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 08/04/2016, válida até 05/10/2016, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Danilo Teixeira Mascarenhas de Andrade, inscrito no CREA 1906515425, aprovada pela PMT/SDU/Centro-Norte, em 24/09/2014 e respectiva ART/CREA sob nº 00019065154255019517 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 035.398/16-14, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:12h do dia 16/06/2016, com código de autenticidade: 041F467DD899851C, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 302,14. FERMOJUPI/TJ: R\$ 30,21. Selos: R\$ 0,20. Data do Pagamento: 11/05/2016. Teresina, 15/12/2016. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

AV-7-69.495-Protocolo: 346859 de 28/02/2024. **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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 26 de janeiro 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15160092322, referente ao protocolo nº 0.506.573/23-21, no valor original de R\$ 2.400,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.280,00, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 19/10/2023; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 151f. a92f. 2e59. 983d. 912a. 435b. 26b2. 314a. 7131. bacd, com data de 28/02/2024 em nome de Silvio Cardoso Bastos de Moraes, 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 IN00963848C. Data do Pagamento: 16/02/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFS07393 - QH95, AFS07394 - OOIG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/02/2024. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKA3E-BELA2-2SFHR-8JD4F>



Valide aqui este documento

2ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 003

Hudson Duarte Araújo Macêdo, 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\$ 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 5ª Zona da 8ª 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: AFT86503 - 6JWM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Marcos Henrique Vieira da Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 27 de Abril de 2024.

Marcos Henrique Vieira da Silva
escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKA3E-BELA2-2SFHR-8JD4F>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

AFT86503 - 6JWM

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