



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0104496-22

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S24040339562D 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 104.496, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **LOTE 05** - medindo 10,00 metros de frente, limitando-se com a série poente da Rua São Francisco de Sales (Decreto 3518 de 11/08/2997); lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 06; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 04 e 10,00 metros de fundos, limitando-se com o lote 14, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros, desmembrado de um terreno situado na Rua São Francisco de Sales (Decreto 3518 de 11/08/1997) zona Sul, Bairro Santos Antonio, deste município, com uma área de 900,00m. **PROPRIETÁRIA:- J. S. ENGENHARIA LTDA.**, estabelecida nesta cidade, à Rua Ester Castelo Branco, nº 3155, Sala 02, Bairro Morros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.864.957/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:-** 103.239, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 10 de março de 2011. Apresentou projeto de desmembramento de lote, aprovado pela S.D.U.-Sul, em 21/07/2011 e ART/CREA sob nº 00019070886285048417, Certidão Conjunta 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 157E.096D.ED72.AC17, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 14:22:31h do dia 26/11/2010 (hora e data de Brasília), válida até 25/05/2011 O referido é verdade e dou fé. Teresina, 31/03/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-104.496- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial, situada na Rua São Francisco de Sales, lote 05, nº 3110, Bairro Santo Antonio, zona ZR-01, nesta cidade, com área de construção de 61,12m², taxa de ocupação de 20,37%, com os seguintes cômodos: varanda, sala estar, cozinha, hall, bwc e 03 quartos. Concluída em 07/07/2011, conforme HABITE-SE sob nº 128/2011, tendo gasto a importância de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais). Tudo conforme requerido 18 de agosto de 2011, pela proprietária **J. S. ENGENHARIA LTDA.**, estabelecida nesta cidade, à Rua Ester Castelo Branco, nº 3155, Sala 02, Bairro Morros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.864.957/0001-74. Documentos apresentado: 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 297452011-16001100, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 05/08/2011, válida até 01/02/2012, ART/CREA nº 00019062328065021117, planta baixa aprovada pela S.D.U.-Sul, em 10/06/2011 e Certidão Negativa de Débito de IPTU, com código de controle sob nº 165780/11-15,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2BJP-LU4US-C67P5-J6NGT>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

emitida pela P.M.T. às 12:03:43 do dia 12/08/2011, válida até 10/11/2011, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/09/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-104.496- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **022.760-9**. Tudo conforme requerido em 12 de janeiro de 2012, pela proprietária **J. S. ENGENHARIA LTDA.**, estabelecida nesta cidade, à Rua Ester Castelo Branco, nº 3155, Sala 02, Bairro Morros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.864.957/0001-74. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 252001/11-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:16h do dia 22/12/2011, válida até 21/03/2012, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 26/01/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-104.496 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOSE RONALDO SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, músico, portador da CI/RG nº 1968433-SSP/PI, CPF/MF nº 654.020.813-87 e sua esposa, **TERESA CRISTINA DE SOUSA ROSA OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 1578061-SSP/PI, CPF/MF nº 622.037.893-87, residentes e domiciliados na Rua Santa Luzia, nº 2698, Bairro Piçarra, nesta cidade, por compra feita à **J S ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.957/0001-74, estabelecida na Rua Ester Castelo Branco, nº 3155, sala 2, Bairro Morros, nesta cidade, pelo valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), sendo R\$ 8.505,99 (oito mil, quinhentos e cinco reais e noventa e nove centavos), referente a recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), referente a recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 52.494,01 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e um centavo), referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários, datado de 30 de novembro de 2011. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 1.560,00, do qual pagaram à vista R\$ 1.405,23, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 1.404,00 correspondente ao valor principal e R\$ 1,23 da taxa expediente, referente ao processo nº 043.41776/2011, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 21/12/2011, CND municipal com código de controle sob o nº 92681217, emitida pela PMT, às 13:39:05h do dia 02/02/2012, válida até 02/05/2012, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 007452012-16001100, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 09/01/2012, válida até 07/07/2012 e Certidão Conjunta 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 C480.DE50.6BF0.D227, emitida com base na Portaria Conjunta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2BJP-LU4US-C67P5-J6NGT>



Valide aqui
este documento

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



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 002

PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 11:57:14 do dia 24/02/2012 (hora e data de Brasília), válida até 22/08/2012, em nome da vendedora, todos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/03/2012. Eu, Silvana Célia de Sousa Lira, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-104.496- **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, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários, **JOSE RONALDO SILVA OLIVEIRA**, e sua esposa, **TERESA CRISTINA DE SOUSA ROSA OLIVEIRA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 52.494,01 (cinquenta e dois mil e quatrocentos e noventa e quatro reais e um centavo). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/12/2011, no valor inicial de R\$ 379,40 (trezentos e setenta e nove reais e quarenta 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\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários, datado de 30 de novembro de 2011. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/03/2012. Eu, Silvana Célia de Sousa Lira, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-104.496- 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. Teresina, 09/03/2012. Eu, Silvana Célia de Sousa Lira, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-104.496 - Protocolo: 347750 de 10/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei nº 9.514/97, a requerimento do credor fiduciário, **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 03 de janeiro de 2024, instruído 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-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\$ 84.610,60 (oitenta e quatro mil, seiscentos e dez reais e sessenta centavos). Foram apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15111902386, protocolo nº 0.502.445/23-81, no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2BJP-LU4US-C67P5-J6NGT>

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/J2BJP-LU4US-C67P5-J6NGT>

original de R\$ 1.692,21, do qual foi pago à vista R\$ 1.607,60, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 08/05/2023; Certidão Positiva com Efeito Negativa IPTU, com código de controle: 0107615/24-94, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:34:29h, no dia 03/04/2024, válida até 02/07/2024, com código de autenticidade: 29802C625DC530EA; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: e559.1bca.43c0.9d2b.db95.20dc.bc10.5558.98a2.23af, em nome de Jose Ronaldo Silva Oliveira, datado de 10/04/2024; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3792.dcae.cf68.88e3.e826.7c38.6642.7c7b.9384.bf4c, em nome de Teresa Cristina de Sousa Rosa Oliveira, datado de 10/04/2024, 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 IN01019382C. Data do Pagamento: 09/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT83994 - UEO9**, **AFT83995 - 0DHH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 10/04/2024. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, 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 imóvel está situado atualmente na 6ª Zona da 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 presente ato só terá validade com o Selo: **AFT86504 - GF1N**. 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



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado