

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0114618-17

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01105160C 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 114618, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: Imóvel:- **LOTE 22B** - medindo 10,00 metros de frente, limitando-se com a série norte da Rua José Miguel Adad; 10,00 metros de fundos, limitando-se com o lote 25; flanco direito mede 30,00 metros, limitando-se com os lotes 23B e 24B e flanco esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 21B, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros, desmembrado de um terreno situado na quadra B, do Loteamento denominado Portal da Alegria, Bairro Esplanada, Data Porto Alegre deste município, com uma área de 1.800,00m² e perímetro de 180,00 metros. PROPRIETÁRIOS:- **SÉRGIO AUGUSTO MONTEIRO ARAÚJO**, brasileiro, casado, arquiteto, CI/RG nº 630.102-SSP/PI, CPF/MF nº 459.165.194-00, e sua esposa, **ÂNGELA CÉLI BASÍLIO LIMA ARAÚJO**, brasileira, arquiteta, CI/RG nº 1.039.768-SSP/PI, CPF/MF nº 444.352.823-72, residentes e domiciliados na Avenida Ribamar Pacheco, nº 2311, Bairro de Fátima, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**:- 114.614, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral, datado de 20 de julho de 2012, pelos proprietários. Documentos apresentados: projeto de remembramento/desmembramento, elaborado sob a responsabilidade técnica do arquiteto, Sérgio Augusto Monteiro Araújo, CAU nº 40212-5, aprovado pela S.D.U.-Sul, em 23/04/2012, ART/CREA sob nº 0000000090165 e Certidões Negativas de Débitos IPTU, com números de controle: 0030382/12-89, 0030566/12-94, 0030567/12-75, 0030569/12-37 e 0030571/12-51, lavradas pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:43h e 07:46h dos dias 08/05/2012 e 09/05/2012, válidas até 06/08/2012 e 07/08/2012, com códigos de autenticidade: 0D14748F8F105C40, 4DD05D73F9D7B36B, 878D16F2BA13DD5F, B7615A59C31B3773 e E055D265F49AD1E7, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 22/08/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-1-114618- **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ADALBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteiro, filho de José Pereira dos Santos e Luiza Paulo da Silva, funcionário público federal, CI/RG nº 960.025.225-05-SSP/CE, CPF/MF nº 120.257.121-20, residente e domiciliado na Rua Barbosa Neto, nº 834, na cidade de Jaguarão/RS, por compra feita a **SÉRGIO AUGUSTO MONTEIRO ARAÚJO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura pública de convenção antenupcial lavrada neste Tabelionato, em 28/06/1993, às fls. 197/198v do livro nº 34, devidamente registrada sob nº 3160, à ficha 01 do livro 3 - Registro Auxiliar, em 02/05/2007, deste

Serviço Registral, filho de Carlos Alves de Araújo e Nilena Maria de Brito Monteiro Araújo, arquiteto CI/RG nº 630.102-SSP/PI, CPF/MF nº 459.165.194-00 e sua esposa, **ÂNGELA CÉLI BASÍLIO LIMA ARAÚJO**, de nacionalidade brasileira, filha de Afonso Sousa Lima e Alma Clara Basílio da Silva Lima, arquiteta, CI/RG nº 1.039.768-SSP/PI, CPF/MF nº 444.352.823-72, residentes e domiciliados na Avenida Ribamar Pacheco, nº 2311, Bairro de Fátima, nesta cidade, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Tudo conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício, desta Capital, no livro nº 404, às fls. 081/082, em 20 de novembro de 2012. Documento apresentado: Guia de quitação do ITBI nominal ao(à)(s) outorgado(a)(s), referente ao processo nº 043.16710/2012, no valor original de R\$ 200,00, do qual foi pago à vista R\$ 181,31, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 180,00 o valor principal e R\$ 1,31 referente à taxa de expediente, arrecadada pela Caixa Econômica Federal - Auto Atendimento - Areolino de Abreu, em 10/09/2012, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/12/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-114618- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **171.208-0**. Tudo conforme requerido em 20 de novembro de 2012, pelo proprietário **ADALBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 073460/12-85, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:52h do dia 26/10/2012, válida até 24/01/2013, com código de autenticidade: DD40D027B5691759, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/12/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-114618- ATUAL ENDEREÇO - Para constar a atualização do endereço domiciliar do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua João Emílio Falcão, nº 426, Bairro de Fátima, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 28 de junho de 2013, pelo proprietário **ADALBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteiro, funcionário público federal, CI/RG nº 96002522505-SSP/CE, CPF/MF nº 120.257.121-20, cujos números foram extraídos da CNH-DETRAN/PI, registro sob nº 0002238448, emitida em 03/04/2012, válida até 02/04/2017, residente e domiciliado na Rua João Emílio Falcão, nº 426, Bairro de Fátima, nesta cidade, neste ato representado por seu bastante procurador, **Agnelo Pereira dos Santos**, de nacionalidade brasileira, viúvo, professor, CI/RG nº 175.582-SSP/PI, CPF/MF nº 096.448.063-87, residente e domiciliado na Rua João Emílio Falcão, nº 426, Bairro de Fátima, nesta cidade, nomeado nos termos da procuração pública lavrada no Tabelionato Brodt da cidade de Jaguarão/RS, em 21/11/2012, à fl. 157 do livro nº 228, cujo 2º traslado datado de 31/05/2013. Apresentou cópia do comprovante de endereço, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos R\$ 0,20. Teresina, 30/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-114618- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi edificada uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua José Miguel Adad, quadra B, lote 22B, nº 8417, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, zona ZR-02, nesta cidade, com área de

construção de 73,50m², taxa de ocupação de 24,50%, com os seguintes cômodos: terraço, sala, cozinha, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) bwc, 01 (uma) suíte. Concluída em 24/05/2013, de acordo com *Habite-se* sob nº 71/2013, tendo gasto a importância de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Tudo conforme requerido em 28 de junho de 2013, pelo proprietário **ADALBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado. 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 000232013-16001480, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 06/06/2013, válida até 03/12/2013, ART/CREA nº 00019080089115017917 vinculada a ART/CREA nº 00019080089115014717, e planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do técnico em edificações, Arinaldo de Oliveira Silva, CREA nº 1908008911, aprovada pela PMT/SDU-Sul, em 08/11/2012, com obra apta para averbação em 29/05/2013 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 044306/13-97, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:00h do dia 11/06/2013, válida até 09/09/2013, com código de autenticidade: 7E32CC26C02DD8B9, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 171,46; FERMOJUPI/TJ: R\$ 17,15; Selos: R\$ 0,10. Teresina, 30/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-114.618- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **DOMINGOS JOAQUIM GUEDES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, motorista de ônibus, portador da CI/RG nº 1210057-SSP/PI, CPF nº 564.852.203-72, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 5432, Bairro Lourival Parente, nesta cidade, por compra feita à **ADALBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, funcionário público federal, portador da CI/RG nº 96002522505-SSP/CE, CPF nº 120.257.121-20, residente e domiciliado na Rua João Emilio Falcão, nº 426, Bairro de Fátima, nesta cidade, neste ato representado por **Agnelo Pereira dos Santos**, nacionalidade brasileira, viúvo, professor, portador da RG nº 175582-SSP/PI, CPF nº 096.448.063-87, residente e domiciliado na Rua João Emilio Falcão, nº 426, Bairro de Fátima, nesta cidade, pelo valor da compra e venda de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais), de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 101.087,00 (cento e um mil e oitenta e sete reais), 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 do FGTS do(s) devedor(es), datado de 19 de setembro de 2013.** Documentos apresentados: Guia de

quitação do ITBI, no valor original de R\$ 2.400,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.160,00, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao protocolo nº 0.500.675/13-61, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 28/08/2013, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000252013-16001899, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, 20/05/2013, válida até 16/11/2013 e Certidão Conjunta 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 E479.4E2C.2C73.3C53, emitida às 16:44:41 do dia 02/07/2013, hora e data de Brasília, válida até 29/12/2013, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 851,18. FERMOJUPI/TJ: R\$ 82,36. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 04/10/2013. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-6-114.618- **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 a devedora fiduciante, **DOMINGOS JOAQUIM GUEDES DOS SANTOS**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 101.087,00 (cento e um mil e oitenta e sete reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,5000%, Efetiva 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/10/2013, no valor inicial de R\$ 818,83 (oitocentos e dezoito reais e oitenta e três 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\$ 120.000,00 (cento e vinte 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 do FGTS do(s) devedor(es), datado de 19 de setembro de 2013**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,07. FERMOJUPI/TJ: R\$ 159,21. Selos: 0,10. Teresina, 04/10/2013. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-114.618- **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, 04/10/2013. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-114618- Protocolo: 278017 de 03/04/2019. **ANOTAÇÃO** - A presente averbação para constar que o encerramento dos atos nºs **05, 06 e 07** supra, foi realizado pela interina **MEIRYLANE DE OLIVEIRA SOUSA**, nomeada consoante portaria nº 3008/2017 - PJPI/CGJ/EXPCGJ, de 05/07/2017, e decisão nº 2515/2017 - PJPI/CGJ, proferida em data de 07/07/2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Art. 81 do Prov. 17/2013 do Código de Normas e Procedimentos CGJ/PI. FERMOJUPI/TJ: R\$ 0,00. MP: R\$ 0,00. Selos: R\$ 0,00. Teresina, 03/04/2019. Eu, Daniel Lima

Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-9-114618-Protocolo: 350938 de 21/08/2024. **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 22 de julho 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\$ 129.968,40 (cento e vinte e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 15180082312, protocolo nº 0.508.196/23-19, no valor lançado de R\$ 2.599,37, do qual foi pago à vista R\$ 2.469,40, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, sendo R\$ 2.599,37 o valor atualizado, desconto de R\$ 129,96, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 27/12/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 5647. 9033. 76cf. 7Fc7. 0F89. Cff4. 9140. 3a8d. 74ca. ca76, com data de 21/08/2024, em nome de Domingos Joaquim Guedes Dos Santos, 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 IN01105160C. Data do Pagamento: 30/07/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGJ39640 - JGCK, AGJ39641 - IKKX**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/08/2024. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela 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: **AGJ39681 - 6HEF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 21 de Agosto de 2024.

Natasha Farias de Oliveira Borges

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8CEH7-TP88S-E8A6S-RUDUE

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

Natasha Farias De Oliveira Borges (CPF ***.604.673-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8CEH7-TP88S-E8A6S-RUDUE>

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

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