

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0101100-25

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-IN01075796C 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 **101.100**, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL: Lote de terreno de nº 04 da quadra A**, integrante do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA VI, situado na zona sul desta cidade, no Bairro Portal da Alegria, medindo de frente 12,00 metros para a Rua 11; lado direito mede 30,65 metros, limitando-se com o lote 05; na linha de fundo mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 06, e lado esquerdo mede 30,48 metros, limitando-se com o lote 03, com área de 366,78m<sup>2</sup> e perímetro de 85,13 metros. **PROPRIETÁRIA: PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida 02, s/n, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.869.524/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:- 97.241**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 28 de outubro de 2010, aprovado pela Prefeitura Municipal de Teresina-PI, através do Decreto Municipal nº 10.689/2010, e pelas demais repartições competentes. Apresentou documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/12/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-1-101100- CONDIÇÃO** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Portal da Alegria VI, projetado nos moldes da Lei nº 11.977/09 - PMCMV, tem uso e destinação exclusivamente residencial, não podendo ser alienado por valor superior a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), e ainda, não poderá ser adquirido por pessoas com renda familiar superior à 10 (dez) salários mínimos. Tudo conforme declarações firmadas pela proprietária em 08/10/2010 e pela agente financeira, Caixa Econômica Federal, em 08/10/2010, arquivadas em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/12/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-2-101100- ATUAL RUA DE FRENTE** - Para constar a atual denominação da via pública de frente do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Rosa Tajra Adad**. Tudo conforme requerido em 05 de fevereiro de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Av. 02, s/nº, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.869.524/0001-49. Apresentou cópia do Decreto Municipal sob nº 3.879, datado de 07/08/1998 e declaração expedida em 14/01/2013, pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN - Gerência de Cartografia - Gcart, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-3-101100- INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **330.397-7**. Tudo conforme requerido em 05 de fevereiro de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0004831/13-33, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:01h do dia 22/01/2013, válida até 22/04/2013, com código de autenticidade: 4074FD11FD3762C3, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-4-101100- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **EDUARDO HENRIQUE NEVES SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteiro, editor, portador da CI/RG nº 2089216-SSP/PI, C.P.F. nº 657.117.693-91, residente e domiciliado no CJ Saci, Quadra 54, casa 09, Saci, nesta cidade, por compra feita à **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Av.02, s/nº, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.869.524/0001-49, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.676,00 (cinco mil, seiscientos e setenta e seis reais), sendo que o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), dos quais R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), referente ao desconto concedido pelo - FGTS e R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa minha vida - MCMV - recursos FGTS, em 05 de março de 2012. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 158,14, do qual foi pago à vista R\$ 143,64, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 142,33 correspondente ao valor principal e R\$ 1,31 da taxa expediente, referente ao processo nº 043.10904/2012, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 06/06/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel com número de controle 717991210, emitida às 14:19:29h, datada de 18/10/2012, 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 000412012-16001524, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 03/12/2012, válida até 01/06/2013 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 B456.520C.9285.E071, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 11:33:55 do dia 07/11/2012 (hora e data de Brasília), válida até 06/05/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-5-101100- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais uma casa residencial a ser construída com área de 47,84m², com a seguinte divisão interna: varanda, sala, 02 quartos, circulação, banheiro e cozinha**, 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, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **EDUARDO HENRIQUE NEVES SANTOS**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 43.000,00** (quarenta e três mil reais). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; DE CONSTRUÇÃO: 10 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/04/2012**, no valor inicial de R\$ 329,38 (trezentos e vinte e nove reais e trinta e oito 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa minha vida - MCMV - recursos FGTS, em 05 de março de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-6-101100- CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - O proprietário, **EDUARDO HENRIQUE NEVES SANTOS**, já qualificado e a entidade organizadora/interveniente construtora/fiadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 04533837/0001-57, situado na Av. Presidente Kennedy, nº 1975, sala 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, celebram entre si, a contratação da construção da casa nº 04, da quadra A, integrante do Loteamento Portal da Alegria VI, no valor da construção R\$ 54.324,00 (cinquenta e quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais), com prazo de conclusão da obra em 10 meses, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula terceira do contrato, a construtora responde solidariamente com o comprador/devedor/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa minha vida - MCMV - recursos FGTS, em 05 de março de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-7-101100- 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. Teresina, 25/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-8-101100- EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula,

constituído pelo lote 04, quadra A, do loteamento Portal da Alegria VI, de propriedade de **EDUARDO HENRIQUE NEVES SANTOS**, foi construída uma casa residencial, integrante do empreendimento Residencial TORQUATO NETO III, com área total de construção de 47,84m<sup>2</sup> e taxa de ocupação 13,04%, **possuindo os seguintes cômodos**: varanda, sala, dois quartos, circulação, banheiro e cozinha. Concluída em 13/11/2012, de acordo com Habite-se sob nº 242/2012, tendo gasto a importância de R\$ 54.324,00 (cinquenta e quatro mil e trezentos e vinte e quatro reais), sendo R\$ 32.806.000,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e seis mil reais), o valor gasto no empreendimento. Tudo conforme requerido em 15 de abril de 2013, por **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, firma estabelecida nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.533.837/0001-57, na qualidade de construtora contratada para construção do citado empreendimento. 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 000192013-16001837, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 03/06/2013, válida até 30/11/2013, jogo de plantas devidamente aprovado pela PMT/S.D.U.-Leste, em 27/04/2012, ART's/CREA sob nºs 00019019754525018117 e 00019019754525014817, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº AC96.9090.5330.2B71, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 17:37:02h do dia 22/04/2013, hora e data de Brasília, válida até 19/10/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 85,73. FERMOJUPI/TJ: R\$ 8,57. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 04/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-101100-Protocolo: 350521 de 01/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei nº 9.514/97, a requerimento do credor 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 27 de junho 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1504813/24-01, referente ao protocolo nº 0.005.565/24-30, no valor lançado de R\$ 3.000,00, desconto de R\$ 150,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.853,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 25/06/2024; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária nº 006421/24-20, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:09h, no dia 15/07/2024, válida até 13/10/2024, com código de autenticidade: 1128.96E9.9B26.9BF9; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.128.302/24-24, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:59:36h, no dia 14/06/2024, válida até 12/09/2024, com código de autenticidade: 26876DAD50E7D137; e Relatório de Consulta de

Indisponibilidade de Bens com código HASH: 2f03. 440c. 4c4a. 00fe. d408. b346. 4db7. 7d63. 9d2b. 9e56, em nome de Eduardo Henrique Neves Santos, datado de 01/08/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 679,48. Protocolo de Intimação nº IN01075796C. Data do Pagamento: 08/07/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGJ37030 - CUK9, AGJ37031 - AP1Y**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 01/08/2024. Eu, Hudson Duarte Araújo Macedo, 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: **AGJ37260 - KFST**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Hudson Duarte Araújo Macedo, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 02 de Agosto de 2024.

Hudson Duarte Araújo Macedo

Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VG6TN-3E95V-62XHR-W59BY

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

Hudson Duarte Araujo Macedo (CPF \*\*\*.187.613-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VG6TN-3E95V-62XHR-W59BY>

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

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