



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0101140-02

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR - S23090403709D 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 101.140, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **Lote de terreno de nº 06 da quadra B**, integrante do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA VI, situado na zona sul desta cidade, no Bairro Portal da Alegria, medindo de frente 10,00 metros para a Rua 02; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 07; na linha de fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 38, e lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com os lotes 03, 04 e 05, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 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-1-101140- **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-2-101140- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é: **330.437-0**. Tudo conforme requerido 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, em 09 de julho de 2012. Documento Apresentado: cópia da Certidão Negativa de Débito de IPTU, com número de controle: 7691329, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina, Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:13:01 do dia 04/01/2013,

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 67f5963e-a776-4b0d-a284-6b5ca01ff2b

Esse documento foi assinado digitalmente por IELDA RAQUEL PEREIRA BARROS - 21/09/2023 16:24 PROTOCOLO: S23090403709D

www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

válida até 04/04/2013, com código de autenticidade: 9F013DDA83D75E66, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 04/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-101140- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **RANIERE NASCIMENTO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar técnico em manutenção eletrônica, portador da CI/RG nº 1.790.362-SSP/PI, CPF/MF nº 921.596.303-06, residente e domiciliado na Rua Elizete de Oliveira Farias, nº 592, Bairro Parque Piauí, Timon/MA, 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, seiscentos e setenta e seis reais), sendo que o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), referente ao desconto concedido pelo - FGTS e R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito 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 - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, em 29 de novembro de 2011. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 158,14, do qual foi pago à vista R\$ 143,64, devido a 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 043.10627/2012, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 05/06/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel com número de controle 377881200, emitida às 09:30:31, datada de 06/06/012, válida até 04/09/2012, 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, 04/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-101140- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula e mais a casa nº 06, a ser construído na quadra B, no Loteamento Portal da Alegria VI, situada na zona sul desta cidade, no Bairro Portal da Alegria, com área de 60,70m², com a seguinte divisão interna: varanda, sala, 02 quartos, uma suíte, circulação, banheiro e cozinha, 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 ao devedore fiduciante, **RANIERE NASCIMENTO FERREIRA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300



meses; DE CONSTRUÇÃO: 10 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/12/2011, no valor inicial de R\$ 419,20 (quatrocentos e dezenove reais e vinte 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco 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 - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, em 29 de novembro de 2011. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 04/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-101140 - CONTRATAÇÃO/FIANÇA - O proprietário, **RANIERE NASCIMENTO FERREIRA**, já qualificado e a entidade organizadora/interveniente construtora, **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 06, da quadra B, integrante do Loteamento Portal da Alegria VI, no valor da construção R\$ 69.324,00 (sessenta e nove 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 - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, em 29 de novembro de 2011. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 04/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-101140- 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, 04/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-101140- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, constituído pelo lote 06, quadra B, do loteamento Portal da Alegria VI, de propriedade de **RANIERE NASCIMENTO FERREIRA**, foi construída uma casa residencial, integrante do empreendimento Residencial TORQUATO NETO III, com área total de construção de 76,11m² e taxa de ocupação 25,37%, **possuindo os seguintes cômodos**: térreo - varanda, sala, escada, lavabo e cozinha; pavimento superior - circulação, um quarto e uma suíte reversível. Concluída em 13/11/2012, de acordo com

Habite-se sob nº 242/2012, tendo gasto a importância de R\$ 69.324,00 (sessenta e nove 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 31 de janeiro 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 000322012-16001819, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 10/12/2012, válida até 08/06/2013, jogo de plantas devidamente aprovado pela PMT/S.D.U.-Sul, 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 0D93.669C.100F.5639, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 13:40:01h do dia 26/11/2012, hora e data de Brasília, válida até 25/05/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 26/04/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-101140-Protocolo: 338925 de 12/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 29 de agosto 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 à credora acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15143702378, referente ao protocolo nº 0.505.221/23-21, no valor original de R\$ 2.600,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.470,00 devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 18/08/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.079.421/23-09, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:39:13h, no dia 14/09/2023, válida até 13/12/2023, com código de autenticidade: E73144E10BD6D6C e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 1627. 7ddf. 5dc1. 1d4a. 2d2d. 116e. 305c. 204a. 999a. 71ca, em nome de Raniere Nascimento Ferreira, datado em 14/09/2023, 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 IN00853638C. Data do pagamento: 11/09/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFD60946 - 09NS**, **AFD60947 - LMYZ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/09/2023. Eu, Eduarda Silva Guimarães, 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 imóvel está situado atualmente na 5ª Circunscrição do 8º Ofício 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: **AFF86663 - SJ9C**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Ielda Raquel Pereira Barros, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Ielda Raquel Pereira Barros

Escrevente Autorizada

2ª ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

