

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 077842.2.0039702-16

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-IN01172781C 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 39.702, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **O lote de terreno sob nº 11, da quadra H, do Loteamento denominado Heliópolis, Data Covas;** 12,00 metros de frente, para a Rua Orlando Carvalho; 32,50 metros pelo lado direito, confrontando-se com o lote 12; 32,50 metros pelo lado esquerdo, confrontando-se com o lote 10, e 12,00 metros de fundos, confrontando-se com o lote 21, com área de 384,02m². **PROPRIETÁRIA:- AGENDA IMÓVEIS LTDA**, estabelecida nesta cidade, a Rua Area Leão, nr. 60/Sul, CGC/MF nº 07.699.358/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** - R-2-28.563, à ficha 01 do livro 02, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/06/1997. Eu, Vitória Rosa de Araújo Barroso, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-1-39.702-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro 86, fls. 189/190, em 28 de abril de 1997, o imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por MARIA DA GLORIA DE CASTRO COSTA ARAUJO**, brasileira, casada, funcionária pública, municipal, CI/RG nº 1.193.492-PI, CPF/MF nº 698.355.003-04, residente e domiciliada na Rua Oscar Gil Castelo Branco, nº 2989, aptº 402, E. Firenze Parck, Bairro São Cristovão, nesta cidade, tendo com transmitente a AGENDA IMÓVEIS LTDA, já qualificada pelo valor de R\$ 2.500,00. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/06/1997. Eu, Vitória Rosa de Araújo Barroso, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-2-39.702-** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do 2º Ofício de notas da comarca de José de Freitas-PI, Cartório Paulino Pacífico, no livro nº 18, às fls. 71v/72, em 11 de junho de 2002, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ROBERTA LIMA FERRO**, brasileira, maior, solteira, comerciante, portadora da CI/RG nº 1.946.322-PI, C.P.F. nº 835.732.323-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Napoleão Lima, nº 1281, aptº 701, Bairro Jockey Clube, por compra feita a MARIA DA GLORIA DE CASTRO COSTA ARAUJO, funcionária pública municipal, portadora da CI/RG nº 1.193.492-PI, C.P.F. nº 698.355.003-04, e seu marido FRANCISCO DAS CHAGAS ARAÚJO, comerciante, portador da CI/RG nº 126.838-PI, C.P.F. nº 038.919.503-06, brasileiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Oscar Gil Castelo Branco, nº 2989, aptº 402, Firenze Park, Bairro São Cristóvão, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Foi apresentada a CND Municipal e Talão do ITBI quitado, ambos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/09/2002. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**Av-3-39.702** - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço

Registral, datado de 14 de maio de 2004, por **ROBERTA LIMA FERRO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI/RG nº 1.946.322-SSP/PI, CPF nº 835.732.323-53, residente e domiciliada na Rua Napoleão Lima nº 1281, Aptº 701, Bairro Jockey Club, nesta Capital, **AVERBA-SE** a inscrição de Cadastro municipal junto à Prefeitura Municipal de Teresina que é 150.501-7, conforme consta da cópia da CND/PMT datada de 13.05.2004, processo nr. 043.15767/2004, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/06/2004. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**R-4-39.702** - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício, desta Capital, no livro nº 375, às fls. 64/65, em 14 de maio de 2004, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO DAS CHAGAS FONTENELE GOMES**, bancário, portador da CI/RG nº 586.448-SJSP/PI, CPF nº 227.178.113-20, casado com a Srª. **EUGENIA PATRICIA GAZE GONÇALVES GOMES**, empresaria, portadora da CI/RG nº 412.328-PI, CPF nº 301.465.343-87, casados em 28 de novembro de 1992, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente ao Advento da Lei nr. 6.515/77, brasileiros, residentes na Rua Governador Tiberio Nunes nr. 46, Aptº 600, nesta cidade, por compra feita a **ROBERTA LIMA FERRO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI/RG nº 1.946.322-SSP/PI, CPF nº 835.732.323-53, residente na Rua Napoleão Lima nº 1281, Aptº 701, Bairro Jockey Club, nesta Capital, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/06/2004. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-5-39.702- EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial, situada na Rua Orlando Carvalho, nº 5470, Bairro Santa Isabel, zona ZR-02, com área de construção de 185,05m², taxa de ocupação de 48,18%, com os seguintes cômodos: varanda, sala de estar/jantar, circulação, lavabo, 02 suítes, suíte casal com closet, cozinha, despensa, área de serviço, bwc e depósito. Concluída em 30/10/2012, conforme **HABITE-SE** sob nº 238/2012, tendo gasto a importância de R\$ 367.215,38 (trezentos e sessenta e sete mil, duzentos e quinze reais e trinta e oito centavos). Tudo conforme requerido em 10 de janeiro de 2013, pelo proprietário **FRANCISCO DAS CHAGAS FONTENELE GOMES**, nacionalidade brasileira, casado, bancário, CI/RG nº 586.448-PI, CPF/MF nº 227.178.113-20, residente e domiciliado na Rua Governador Tibério Nunes, nº 46, Aptº 600, Edifício Luis Fortes, nesta cidade. 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 000572012-16001202, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 21/11/2012, válida até 20/05/2013, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica da arquiteta, Ana Márcia Silva de Moura, CREA nº 1159/PI, aprovada pela PMT/S.D.U-Leste, em 31/10/2012, ART/CREA nº 00019035366775031717, e ART nº 00019035478575025017 e ainda Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0082079/12-25, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:37h do dia 30/11/2012, válida até 28/02/2013, com código de autenticidade: FB30E3D29BDB812D, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 05/02/2013. Eu, Lysia Bucar



Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-6-39.702- DADOS PESSOAIS** - Para constar a retificação do órgão expedidor da carteira de identidade do Sr. Francisco das Chagas Fontenele Gomes, sendo correto: **SSP/PI**; a retificação do número e a inclusão do órgão expedidor da carteira de identidade da Sra. Eugencia Patricia Gaze Gonçalves Gomes, como sendo: **1.412.328-SSP/PI**; bem como, a completa indicação do endereço domiciliar, como sendo: Rua Governador Tibério Nunes, nº 46, Aptº 600, **Edifício Residencial José Luis Fortes, Bairro Frei Serafim**, nesta cidade. Tudo conforme requerido em 20 de fevereiro de 2014, pelos proprietários **FRANCISCO DAS CHAGAS FONTENELE GOMES**, de nacionalidade brasileira, casado, bancário, CI/RG nº 586.448-SSP/PI, CPF/MF nº 227.178.113-20 e sua esposa, **EUGENIA PATRICIA GAZE GONÇALVES GOMES**, de nacionalidade brasileira, empresária, CI/RG nº 1.412.328-SSP/PI, CPF/MF nº 301.465.343-87, residentes e domiciliados na Rua Governador Tibério Nunes, nº 46, Aptº 600, Edifício Residencial José Luis Fortes, Bairro Frei Serafim, nesta cidade. Apresentou cópias das carteiras de identidade e 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, 11/03/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-7-39.702- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **RICARDO AUGUSTO DOS SANTOS RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, solteiro, analista de sistemas, portador da CI/RG nº 1.409.860-SSP/PI, CPF nº 694.986.523-68, residente e domiciliado na Rua Doutor Moises Pimentel Neto, nº 25, quadra B, Bairro Campestre, nesta cidade e **RAQUEL DE SOUSA FERNANDES EPITACIO**, nacionalidade brasileira, solteira, pedagoga, portador da CI/RG nº 1.647.740-SSP/PI, CPF nº 779.919.823-00, residente e domiciliada na Rua Doutor Moises Pimentel Neto, nº 25, quadra B, Bairro Campestre, nesta cidade, por compra feita à **FRANCISCO DAS CHAGAS FONTENELE GOMES**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, bancário, portador da CI/RG nº 586.448-SSP/PI, CPF nº 227.178.113-20 e seu cônjuge **EUGENIA PATRICIA GAZE GONCALVES GOMES**, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 1.412.328-SSP/PI, CPF nº 301.465.343-87, residentes e domiciliados na Rua Governador Tibério Nunes, nº 46, Aptº 600, Bairro Frei Serafim, nesta cidade, pelo valor da compra e venda de R\$ 536.208,00 (quinhentos e trinta e seis mil e duzentos e oito reais), sendo que R\$ 116.208,00 (cento e dezesseis mil e duzentos e oito reais), de recursos próprios, R\$ 49.148,88 (quarenta e nove mil, cento e quarenta e oito reais e oitenta e oito centavos), pelo valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 370.851,12 (trezentos e setenta mil, oitocentos e cinquenta e um reais e doze centavos), referente ao financiamento concedido pela credora. **Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação**

**Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 07 de janeiro de 2014.** Documentos apresentados: Declaração de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 10.724,15, do qual foi pago à vista R\$ 9.651,75, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao nº de controle 8006/14-35, emitido em Teresina/PI, às 13:13:20, no dia 10/02/2014, válida até 11/05/2014, arrecadado pelo Banco do Brasil, datado de 16/12/2014, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.647,26. FERMOJUPI/TJ: R\$ 164,72. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 17/03/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-8-39.702- 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, **RICARDO AUGUSTO DOS SANTOS RIBEIRO** e seu cônjuge **RAQUEL DE SOUSA FERNANDES EPITACIO**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 370.851,12 (trezentos e setenta mil, oitocentos e cinquenta e um reais e doze centavos). PRAZOS: DE CARÊNCIA: 0 meses; AMORTIZAÇÃO: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 7.4409%, Efetiva 7.7000%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/02/2014, no valor inicial de R\$ 3.665,53 (tres mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e tres centavos). Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 85,75; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 41,82; Forma de Reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 7.4409%; Forma de Reajuste: Anual; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Teresina/PI. 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\$ 536.208,00 (quinhentos e trinta e seis mil e duzentos e oito reais). **Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 07 de janeiro de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.592,15. FERMOJUPI/TJ: R\$ 159,21. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 17/03/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-9-39.702-** Para constar que a credora **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, no ato R-8-Supra, emitiu a CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 07/01/2013, **sob nº 1.4444.0485815-8, série 0114**, representando a totalidade de seu crédito, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta**



de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 07 de janeiro de 2014, e Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 07 de janeiro de 2014. O referido é verdade e dou fé. ISENÇÃO LEGAL dos Emolumentos, FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 17/03/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-10-39702 - Protocolo: 351508 de 13/09/2024. **CANCELAMENTO DE CCI - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI de que trata a AV-9 da presente matrícula.** Tudo conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16 de agosto de 2024, encaminhado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente assinado digitalmente pelo Gerente de Centralizadora, Sr. Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,93. Protocolo de Intimação nº IN01172781C. Data do Pagamento: 23/08/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP32184 - 9X26**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 13/09/2024. Eu, Celso Rocha da Silva, 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.

AV-11-39702-Protocolo: 351508 de 13/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora 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, nos termos do requerimento datado de 16 de agosto 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\$ 588.188,42 (quinhentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta e oito reais, e quarenta e dois centavos). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1507147/24-18, referente ao protocolo nº 0.007.708/24-68, no valor lançado de R\$ 11.763,77, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 11.767,16, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 13/08/2024; Declaração de Quitação de ITBI-Transferência Imobiliária, nº 007439/24-76, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 11:19h, do dia 19/08/2024, válida até 17/11/2024, com código de autenticidade: 897A.3314.8B3D.2E77; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.154.957/24-01, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:51:08h, no dia 13/09/2024, válida até 12/12/2024, com código de autenticidade:

EA5A41F2BA334943; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 431f. 7049. 9d93. a69b. 0de3. de36. 65b2. 9f37. dfb3. 6f64, com data de 13/09/2024, em nome de Ricardo Augusto dos Santos Ribeiro, e código HASH: 9901. c1dc. 76d6. 1a44. b0d6. c744. 9702. c573. aa28. 86d1, com data de 13/09/2024, em nome de Raquel de Sousa Fernandes Epitacio, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 650,59; FERMOJUPI: R\$ 130,11; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 52,05; Total: R\$ 833,27. Protocolo de Intimação nº IN01172781C. Data do Pagamento: 23/08/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP32185 - SEAX**, **AGP32186 - 60T9**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 13/09/2024. Eu, Celso Rocha da Silva, 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: **AGP32196 - 7LG5**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 13 de Setembro de 2024.

Celso Rocha da Silva

Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 82N8X-7ZGMU-QJVM2-47PCP

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

Celso Rocha Da Silva (CPF \*\*\*.617.853-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/82N8X-7ZGMU-QJVM2-47PCP>

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

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