

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 077842.2.0117543-69

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-IN01084641C 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 117.543, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL:- A fração ideal de 735294%, de um terreno com forma irregular, situado no Bairro Pedra Mole, Cidade Jardim, Rua Carlos Rego Ferraz, nº 6443**, com área de 9.967,39m², medindo de frente 139,00m, limitando-se com a série poente da Rua Carlos Rego Ferraz (antiga Rua D); fundos com 58,00m 1,00m 20,00m, limitando-se com os lotes 03 e 04; flanco direito com 90,00m, limitando-se com o lote 07; flanco esquerdo com 104,00m, limitando-se com a série Sul da Dr. Josué de Moura Santos (antiga Rua C), com um perímetro de 412,00m, **correspondente ao apartamento 201, pavimento tipo térreo, andar 2, bloco E, do Residencial Alameda dos Ipês, "em construção"**, situado na Rua Carlos Rego Ferraz, nº 6443, Bairro Socopo, nesta cidade, com as seguintes características: com área útil: 41,76m², área total privativa de construção de 47,25m², área real comum de 3,56m², com área real privativa da unidade de 50,81m², com as seguintes dependências: uma sala, uma cozinha, um hall, um BWC e dois quartos, o apartamento terá 01 vaga de garagem descoberta, para estacionamento de veículo de passeio, situada na área interna do empreendimento, distribuídas por sorteio. **PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA GAMAFÉ LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.724.863/0001-08, situada na Av. Rio Poti, nº 526, Bairro Fátima, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** 95.714 e R-1-95.714, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/01/2013. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-1-117.543- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ESTHER GREGORIO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteira, servidora publica municipal, CI/RG nº 1.928.205-SSP/PI, CPF nº 912.933.163-34, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Cícero Portela, nº 2622, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA GAMAFÉ LTDA**, já qualificada, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.882,36 (cinco mil e oitocentos e oitenta e dois reais e trinta e seis centavos), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 83.500,00 (oitenta e tres mil e quinhentos reais), dos quais R\$ 886,63 (oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta e tres centavos), de recursos próprios, R\$ 13.693,00 (treze mil e seiscentos e noventa e tres reais), do desconto concedido pelo - FGTS e R\$ 68.920,37 (sessenta e oito mil e novecentos e vinte reais e trinta e sete centavos), 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 29 de dezembro 2011. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 125,29, do qual foi pago à vista R\$ 125,29, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 112,76 correspondente ao valor principal e R\$ 1,31 da taxa expediente, referente ao processo nº 043.03714/2012, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 19/03/2012, CND municipal com código de controle 827051238, datada de 03/12/2012, válida até 03/03/2013, 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 o nº 000382012-16001863, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 09/10/2012, válida até 07/04/2013 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 DE63.F384.78DF.F858, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 21:07:06h do dia 21/08/2012 (hora e data de Brasília), válida até 17/02/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/01/2013. Eu, Antônio Lisboa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-2-117.543- 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, **ESTHER GREGORIO OLIVEIRA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 68.920,37 (sessenta e oito mil e novecentos e vinte reais e trinta e sete centavos). PRAZOS: DE CONSTRUÇÃO: 13 meses; DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/12/2011, no valor inicial de R\$ 527,95 (quinhentos e vinte e sete reais e noventa e cinco 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\$ 88.952,69 (oitenta e oito mil e novecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e nove centavos). 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 29 de dezembro 2011. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/01/2013. Eu, Antônio Lisboa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-3-117.543- CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - A proprietária, **ESTHER GREGORIO OLIVEIRA**, já qualificada e a interveniente construtora / incorporadora / fiadora, **CONSTRUTORA GAMAFÉ LTDA**, já qualificada, celebram entre si, a contratação da construção do apartamento 201, Bloco E,

pavimento tipo primeiro, andar 2, integrante do Residencial Alameda dos Ipês, no valor da construção R\$ 77.617,64 (setenta e sete mil e seiscentos e dezessete reais e sessenta e quatro centavos), com prazo de conclusão da obra em 13 meses, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula quarta do contrato, a construtora responde solidariamente com o compradora / devedora / 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 29 de dezembro de 2011. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/01/2013. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-4-117.543- 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 remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/01/2013. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-5-117.543- EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Para constar que foi edificado, instituído e especificado o prédio residencial do qual o apartamento objeto da presente matrícula é integrante e cujas especificações são as seguintes: uma (01) sala, uma (01) cozinha, um (01) Hall, um (01) BWC e dois (02) quartos, com Área útil de 41,76m<sup>2</sup>, Área total privativa de construção de 47,25m<sup>2</sup>, Área real comum de 3,56m<sup>2</sup>, Área real privativa da unidade de 50,81m<sup>2</sup>, Área real privativa Total de 4.065,30m<sup>2</sup> e Fração ideal de 735294%. Assim o prédio residencial passa à condição de condomínio edilício sob a denominação de Residencial **ALAMEDA DOS IPÊS**, conforme AV-70 e R-71 da matrícula nº 95.714, ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 20/05/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-6-117.543** - Protocolo: 350861 de 19/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 25 de julho 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\$ 140.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados: Documento de



Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1506059/24-17, referente ao protocolo nº 0.006.733/24-74, no valor lançado de R\$ 2.800,00, desconto de R\$ 140,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.663,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 22/07/2024; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária nº 007227/24-07, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:17h, no dia 12/08/2024, válida até 10/11/2024, com código de autenticidade: 4640.AE7F.6627.2739; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.136.092/24-20, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:19:38h, no dia 12/07/2024, válida até 10/10/2024, com código de autenticidade: D7BA621684BC9688; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: f426. 946b. cf53. 65cb. 863c. c9f9. c31f. cd6d. af49. 9e24, em nome de Esther Gregorio Oliveira, datado de 19/08/2024, 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 IN01084641C. Data do Pagamento: 30/07/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGJ39209 - QTTB, AGJ39210 - 9LUT**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 19/08/2024. Eu, Arthur Marreiros de Moraes 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 imóvel está situado atualmente na 5ª Zona da 8ª 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: **AGJ39298 - PH7E**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 19 de Agosto de 2024.

Arthur Marreiros de Moraes Silva

Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UVZXZ-DB7RS-FVWT9-8U3S9

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

ARTHUR MARREIROS DE MORAIS SILVA (CPF \*\*\*.007.863-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UVZXZ-DB7RS-FVWT9-8U3S9>

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

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