

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **15.918**, o seguinte imóvel: Uma casa coberta de telhas sob o nr. 568 antiga 415-N, encravada em dois lotes de terrenos foreiros a municipalidade, sendo o primeiro medindo 12, 00ms, pela série nascente da rua Prof. José Amável: 12, 00ms pela série poente 35, 00m pela série norte e 37, 00ms pela série sul, com a área de 432,00ms², o segundo lote 12,00ms de frente por 38,00ms ditos de fundos, ambos situados no 6º quarteirão urbano, série nascente da rua Prof. José Amável zona norte desta cidade. **Proprietário:** Construtora Panorama Ltda, com sede e foro nesta capital, Av. Prof. José Amável 415-N, CGC/MF nr. 06.865.919/0001-24, inscrição estadual nº 19.055.922-2, representada neste ato por sua sócia gerente Maria do Carmo Santos Reis, brasileira, casada, auxiliar de escritório, residente á rua Des. Pires de Castro, 2328-N, CPF 065.692.423-34, C. Idt. Nº 136. 990-PI. **Título aquisitivo:** Transcrito no livro 3-H, fls. 134/135, nº 6.668 deste cartório. Teresina, 28 de Novembro de 1988.

R-1-15.918-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nr. 121, fls. 14/15, em 18.10.88, o imóvel constante na presente matricula, **foi adquirido por:** Watts-Engenharia Industria e Comércio Ltda, com sede e foro nesta capital á rua Prof. José Amável nº 568, bairro Cabral, CGC/MF nº 07.475.403/0001-36, inscrição estadual 19. 3012456, representada neste ato por seu sócio gerente Paulo José Paiva Prado, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, residente nesta capital, a rua Amazona nº 2292-N, CPF nº 156. 282. 303-59 e C. Idt. Nº 173.860-PI, **por compra feita á** Construtora Panorama Ltda, acima qualificada, pelo preço de Cz\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzados). Teresina, 28 de Novembro de 1988.

R-2-15.918-Nos termos do Mandado de Penhora, avaliação e Registro da Justiça Federal de Primeiro Grau, Juiz da 4ª vara Federal processo nº 2004.40.00.002513-0, classe: 3100-Execução Fiscal/Fazenda Nacional datado de: 31.01.2005; o imóvel constante do **R-1-15.918** é dado em penhora a União Federal Contra Watts Engenharia Industria e Comercio Ltda, para cobrança do débito de R\$ 114.894, 02. Conforme consta no auto de penhora e Déposito, datado de: 21.02.2005. Teresina, 25 de Fevereiro de 2005.

R-3-15.918 – Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, da Justiça Federal, seção Judicial do Estado do Piauí-4ª Vara Processo nº 2006.40.00.001280-9 Classe 3300-Execução Fiscal/outras, Do Juiz Federal da 4ª vara Dr. Derivaldo de Figueiredo Bezerra Filho; Auto de Penhora e Déposito, datado de: 13. 03.2007 e 31.05.2007; o imóvel constante do **R-1-15.918** é dado em Penhora a favor da Caixa Econômica Federal **Contra Watts Engenharia Industria e Comércio Ltda**, CNPJ/MF 07.475.403/0001-36, com sede e foro nesta capital a rua Prof. José

ANOREG-PI

CPI 098486

ANOREG/PI

REGISTRO DE IMÓVEIS

Amável nº 568, bairro Cabral, para cobrança do débito no valor de R\$ 41. 785,99 (quarenta e um mil setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos). Teresina, 04 de Junho de 2007.

R-4-15.918-Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação Justiça Federal seção Judicial do Estado do Piauí- 4ª Vara, Processo: 2007.40.00.002982-3, classe: 3100-Execução Fiscal Federal Nacional; do Juiz Federal da 3ª Vara, em exercício na 4ª Vara, Dr. Regis de Souza Araújo; auto de penhora e Depósito, datado de: 07.08.2007; O imóvel constante do R-1-15.918 **foi dado em Penhora** a favor da União Federal **contra: Watts Engenharia Industria e Comércio Ltda**, CNPJ/MF 7475403/0001-36; pelo Valor de R\$ 127.111,29 (cento e vinte e sete mil cento e onze reais e vinte e nove centavos). Teresina, 22 de Agosto de 2007.

R-5-15.918-Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação do Juiz Federal da 4ª Vara, Dr. Derivaldo de Figueiredo Bezerra Filho Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Piauí 4ª Vara/PI, processo: 2007.40.00.00452-4, Classe: 3300- Execução Fiscal/outros datada de 14.08.2007 e assinado pela Diretora de Secretaria da 4ª Vara Ana Flávia Pereira Madureira e auto de penhora e Depósito datado de: 16.10.07; o imóvel constante do R-1- 15.918 foi dado em penhora a favor da Exequerente: Caixa Econômica Federal Contra Executada: Watts Engenharia Industria e Comércio Ltda, com sede nesta capital, na rua Prof. José Amável, 568 Cabral, para pagamento de um débito no Valor de R\$ 14.061,93 (quatorze mil, sessenta e um reais e noventa e três centavos). Teresina, 22 de Outubro de 2007.

R-6-15.918 – Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro nr. 001.02481/2007, do Dr. Roberto Wanderley Braga, Juiz do Trabalho Substituto da 1ª Vara do Trabalho de Teresina, Processo nr. 01499-2005-001-22-00-1, assinado por José Francisco Benigno Martins, Diretor de Secretaria Vara do Trabalho e Auto de Penhora e Avaliação datada de 24.01.2008, a vista do mandado 2481/07; o imóvel constante do R-1-15.918, foi dado em penhora a favor de Exequerente: Elza Medeiros de Carvalho, CPF nr. 066.489.323-68 e como Executado: Watt Engenharia Indústria e Com., CNPJ/MF nr. 07.475.403/0001-36; pelo preço certo de R\$ 86.691,79, atualizado em 21.11.2007. Teresina, 31.01.2008.

R-7-15.918 – Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro nr. 003.00122/2008, datado de 01.02.2008; Dr. Carlos Wagner Araújo Nery da Cruz, Juiz do Trabalho Substituto da 3ª Vara do Trabalho de Teresina, Processo nr. 00127-2005-003-22-00-0, Auto de Penhora e Avaliação da Justiça do Trabalho, datada de 21.02.2008, o imóvel constante do R-1-15.918, foi dado em penhora seguinte: Exequerente: Aloísio Jácome da Paz, CPF nr. 374.076.783-91 e como Executado: Watts Engenharia Indústria e Com. Ltda, CNPJ/MF nr. 07.475.403/0001-36, situado na Rua Gabriel Ferreira, nr. 609/N, Centro/Teresina, pelo valor de R\$ 9.906,48, atualizado em 01/02/2008. Teresina, 08.03.2008.

R-8-15.918 – Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro do MM Juiz Federal, Dr. Carlos Wagner Araújo Nery da Cruz, Juiz do Trabalho, Substituto da 3ª Vara do Trabalho de Teresina/PI, processo nr. 00256-2007-003-22-00-0, datado de 07.02.2008, o imóvel

ANOREG-PI

constante do R-1-15.918, foi dado em penhora a favor de: Exequente: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, contra Executado: Watts Engenharia Indústria e Com. Ltda, CNPJ/MF nr. 07.475.403/0001-36, pelo valor de R\$ 387,61, atualizado em 07/02/2008. Teresina, 09.03.2008.

R-9-15.918 – Nos termos do Mandado de Citação, Penhora, Avaliação e Registro nr. 001.0612/2008, datado de 10 de março de 2008 e Auto de Penhora e Avaliação datado de 22.04.2008, da 1ª Vara do Trabalho de Teresina, Tribunal Regional do Trabalho da 22ª Região Assinado pelo Diretor de Secretaria Vara do Trabalho – José Francisco Benigno Martins, processo nr. 01108-2005-001-22-00-6; O imóvel constante do R-1-15.918, foi dado em penhora a favor do Exequente: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS contra a Executado: Davimar Henrique de Holanda, CPF nr. 121.177.493-72, para garantia da execução no valor de R\$ 1.772,79 (um mil setecentos e setenta e dois reais e setenta e nove centavos) avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Teresina, 21 de maio de 2008.

R-10-15.918 – Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, nr. 001-02733/2008, processo nr. 00288-2007-001-22-00-3, datado de 11.09.2008, do Dr. André Esteves de Carvalho, Juiz do Trabalho Substituto do 1ª Vara do Trabalho de Teresina, da 1ª Vara do Trabalho de Teresina, CNPJ/MF do TRT 22ª Região 03.458.141/0001-40, assinado pela Diretora de Secretaria do Trabalho Leila Maria de Araújo Marques Alcantara; o imóvel constante do R-1-15.918, é dado em penhora seguinte: Exequente: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS; Executado: Watts Engenharia Indústria e Com. Ltda, CNPJ/MF sob o nr. 07.475.403/0001-36, situado na Rua Professor José Amável, 568, Bairro Cabral Teresina-PI, pelo valor de R\$ 565,79, atualizada em 05.11.2007. Teresina, 17/11/2008.

R-11-15.918 – Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, da Drª Liana Ferraz de Carvalho, Juíza Titular da 2ª Vara do Trabalho de Teresina, nr. 002.01684/2008, datado de 15.09.2008, processo nr. 00131-2005-002-22-00-2, o imóvel constante do R-1-15.918 foi dado de penhora seguinte: Exequente: Ronaldo Camelo de Oliveira, CPF nr. 504497613-04; Executada: Watts Engenharia Indústria e Com. Ltda, CNPJ/MF sob o nr. 07475403/0001-36, situado na Rua Prof. José Amável 568, Bairro Cabral, Teresina-PI, pelo valor R\$ 25.961,47, atualizada em 15.09.2008. Teresina, 17.11.2008.

AV-12-15.918 – De acordo com o Ofício nr. 001-03846/2008, de Cancelamento de Penhora, expedido pelo MM 1ª Vara do Trabalho de Teresina, processo nr. 01499-2005-001-22-00-1, assinado pelo Dr. Roberto Wanderley Braga, MM Juiz do Trabalho Substituto, **fica dado baixas nas penhoras constantes nos R-6, R-7, R-8 e R-9-15.918**. Teresina, 19 de dezembro de 2008.

AV-13-15.918 – De acordo com o Ofício nr. 157/2009-SECVA, de desconstituição da penhora,

CPI 098487



feito na Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Piauí / 4ª Vara expedido pelo Dr. Derivaldo de Figueiredo Bezerra Filho, MM Juiz Federal Titular da 4ª Vara Federal do Piauí, datado de 25 de março de 2009, **fica desconstituída a penhora constante no R-4-15.918.** Teresina, 14 de abril de 2009.

AV-14-15.918 – De acordo com o Ofício nr. 156/2009-SECVA, da 4ª Vara – Seção Judiciária do Piauí / Justiça Federal de 1ª Instância, de desconstituição de penhora, expedido pelo Dr. Derivaldo de Figueiredo Bezerra Filho, M.M.Juiz Federal Titular da 4ª Vara Federal do Piauí, datado de 25 de março de 2009, **fica desconstituída a penhora constante no R-2-15.918.** Teresina, 14 de abril de 2009.

AV-15-15.918 – De acordo com o Ofício nr. 158/2009-SECVA, da Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Piauí / 4ª Vara de desconstituição de penhora, expedido pelo Dr. Derivaldo de Figueiredo Bezerra Filho, M.M.Juiz Federal Titular da 4ª Vara Federal do Piauí, datado de 25 de março de 2009, **fica desconstituída a penhora constante no R-3-15.918.** Teresina, 14 de abril de 2009.

AV-16-15.918 – De acordo com o Ofício nr. 159/2009-SECVA, Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Piauí / 4ª Vara, de desconstituição de penhora, datado de 23 de março de 2009, expedido pelo Dr. Derivaldo de Figueiredo Bezerra Filho, M.M.Juiz Federal Titular da 4ª Vara Federal do Piauí, **fica desconstituída a penhora constante no R-5-15.918.** Teresina, 14 de abril de 2009.

AV-17-15.918 - De acordo com o Ofício nr. 001/01910/2009, feito na MM 1ª Vara do Trabalho de Teresina, expedido pelo Juiz do Trabalho Substituto – Roberto Wanderley Braga, datado de 06 de maio de 2009, **fica dado baixa na penhora constante do R-10-15.918.** Teresina, 28 de maio de 2009.

AV-19-15.918 – Procede-se esta averbação nos termos da petição dirigida Tabelião Substituta do Registro de Imóveis da zona norte desta capital, datado de 21.09.2009, ficando averbado a inscrição municipal do imóvel acima como sendo: **036.514-9**, conforme certidão negativa de Débito de IPTU, apresentada e arquivada neste cartório. Teresina, 30.09.2009.

R-20-15.918 - ARREMATAÇÃO - Nos termos da Carta de Arrematação expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 22ª Região datada de 02 de julho de 2009, assinada pelo Dr. André Esteves de Carvalho - Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Teresina - PI, Coordenador dos Leilões Judiciais; Processo nº. 001-1499/2005:- **O imóvel constante do R-1-15.918 foi adquirido por: VANGUARDA ENGENHARIA LTDA.** inscrito no CNPJ sob o nº. 05248587/0001-76, com sede na Av. Senador Área Leão, 1398, Bairro Jockey Clube, Teresina/PI; **Por arrematação extraída dos autos do Processo, nº.001-1499/2005, oriundo da 1ª Vara Federal do Trabalho de Teresina, pelo valor de: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais); Foi pago ITBI no valor de R\$ 2.909,31, LAUDEMIO no valor de R\$ 4.005,33 E FOROS no valor de R\$ 727,33, conforme processo nº. 043.38050/2009 da PMT e apresentou a CND/PMT**

datada de 03/09/2009, arquivados neste Cartório. Dou fé. Teresina, 30 de setembro de 2009.

R-21-15.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil OP Número 734-3829.003.00000218-6, datada de: 05/04/2013 - O imóvel constante do R-20-15.918 foi dado em alienação fiduciária na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 em favor da: **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 EM BRASÍLIA - DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, tendo como **EMITENTE: - VANGUARDA ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade de Teresina - PI, na Av. Senador Area Leão, nº. 1398, Jóquei, inscrita no CNPJ/MF nº. 05.248.587/0001-76, tendo como representante legal, **JIVAGO DE CASTRO RAMALHO**, de nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, nascido em 10/09/1971 portador da CI/RG nº. 930.526-SSP-PI, CPF/MF nº. 342.956.403-44, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº. 1340, Bairro Fátima, Teresina - PI; CEP 64.048.180 e Representante legal - **RAIMUNDO FRANCISCO LOPES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, Empresário, nascido em 15/03/1972, portador do RG 02326569903/CONTR-PI, CPF 420.725.573-72, Rua Des Fernando Lopes 5450 Santo Isabel - TERESINA-PI, CEP 64.053.140; **AVALISTAS: JIVAGO DE CASTRO RAMALHO**, de nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, nascido em 10/09/1971 portador da CI/RG nº. 930.526-SSP-PI, CPF/MF nº. 342.956.403-44, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº. 1340, Bairro Fátima, Teresina - PI; CEP 64.048.180 e Representante legal - **RAIMUNDO FRANCISCO LOPES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, Empresário, nascido em 15/03/1972, portador do RG 02326569903/CONTR-PI, CPF 420.725.573-72, Rua Des Fernando Lopes 5450 Santo Isabel - TERESINA-PI, CEP 64.053.140. **VALOR DO FINANCIAMENTO::**- Um limite de crédito pré-aprovado de: R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS), a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da **EMITENTE**. O Limite de Crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto à (s) conta (s) correntes (s) aberta(s) nesta agência nº 3829, bem como em outras contas de outras agências que a EMITENTE solicita e indica na relação abaixo: Agência - 3829, Conta - 003.00000218-6, **DO PAGAMENTO:** O pagamento do valor do (s) empréstimo (s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na (s) conta (s) indicada (s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada, São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **DO CALCULO DO VALOR PRESENTE NAS AMORTIZAÇÕES E**

LIQUIDAÇÕES ANTECIPADAS - Para fins de amortização ou de liquidação antecipada das operações prefixadas, com empresas que auferiram receita bruta de até R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), serão observadas as regras de cálculo definidas na Resolução CMN nº 3.516/2007 e Circulares BACEN nº 3.295/2008 e nº 3.349/2008; a) no caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato; b) no caso de contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses, com a taxa de desconto apurada pela utilização da taxa equivalente ao somatório do spread correspondente à diferença entre a taxa de juros pactuada no contrato e a taxa Selic apurada na data da contratação) e da taxa Selic mais recente disponível na data do pagamento, salvo se a solicitação de amortização ou de liquidação antecipada ocorrer no prazo de até sete dias da contratação, caso em que será utilizada a taxa de juros pactuadas no contrato. 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\$ 590.000,00, conforme Parágrafo Trigésimo Sétimo, Cláusula Primeira Tudo conforme Cédula de Crédito Bancário – GIRACAIXA Fácil - OP 734 e termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, nº 734-3829.003.00000218-6, datada de 05 de Abril de 2013, com vencimento em 31/03/2014. **Documentos Apresentados:** Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedido pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº de controle:362B.64BA4921.C349, Emitida às 13:14:16 do dia 13/01/2013<hora e data de Brasília>. Válida até 12/07/2013, Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGEN/RFB nº 3, de 02/05/2007 e 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 000152013-16001587 Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010. Emitida em 06/02/2013. Válida até 05/08/2013, arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10 de Abril de 2013.

AV-22-15.918 - Para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada, no ato R-21-15.919, emitiu a CCB, Cédula de Crédito Bancário, sob nº 734.-3829.003.00000218-6, com data inicial de 05/04/2013 e data final 31/03/2014. Tudo conforme nos termos de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, datada de 05 de abril de 2013, arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10 de Abril de 2013.

AV-23-15.918 – Demarcação – Protocolo nr. 64.557, em 27.02.2015 – Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a Tabeliã Substituta do Registro de Imóveis da zona norte desta capital, datado de 26.02.2015, para fazer constar a demarcação do imóvel constante da presente matrícula como sendo: **Lote 01:** Uma casa coberta de telhas sob o nº 568 antiga 415-N, encravada em um lote de terreno foreiro municipal, situado no 6º quarteirão urbano, série nascente da rua Prof. José Amável zona norte desta cidade, com os seguintes

limites e confrontações: frente mede 12,00 metros, limitando-se com a série nascente da referida Rua Professor José Amável; fundo mede 12,00 metros, limitando-se com Isaías Rocha da Silva; flanco direito mede 35,00 metros, limitando-se com o Lote 02 de Vanguarda Engenharia Ltda; flanco esquerdo mede 37,00 metros, limitando-se com Maria de Fátima Bacelar Castelo Branco, área com 432,00m² e perímetro de 96,00m. Conforme memorial descritivo e planta de demarcação aprovados pela SDU Centro-Norte da Prefeitura Municipal de Teresina em 19.12.2014. Aprovado- Cenira Torres V. V. de Oliveira. De acordo com as normas da Prefeitura em 18.12.2014-Fernando Pereira Páscoa. ART/Crea nº 00019075750225014017, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02 de Março de 2015. **Emolumentos:** R\$ 162,33; **Fermojuipi:** R\$ 16,23; **Selo:** R\$ 0,20; **Pago em:** 02.03.2015.

AV-24-15.918 – Demarcação – Protocolo nr. 64.557, em 27.02.2015 – Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a Tabeliã Substituta do Registro de Imóveis da zona norte desta capital, datado de 26.02.2015, para fazer constar a demarcação do imóvel constante da presente matrícula como sendo: **Lote 02:** Um lote de terreno foreiro municipal, situado no 6º quarteirão urbano, série nascente da Rua Prof. José Amável zona norte desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: frente mede 12,00 metros, limitando-se com a série nascente da referida Rua Professor José Amável; fundo mede 12,00 metros, limitando-se com Isaías Rocha da Silva; flanco direito mede 38,00 metros, limitando-se com Milciades Freire; flanco esquerdo mede 38,00 metros, limitando-se com o Lote 01 de Vanguarda Engenharia Ltda e parte do lote de Isaías Rocha da Silva, área com 456,00m² e perímetro de 100,00m. Conforme memorial descritivo e planta de demarcação aprovados pela SDU Centro-Norte da Prefeitura Municipal de Teresina em 19.12.2014. Aprovado- Cenira Torres V. V. de Oliveira. De acordo com as normas da Prefeitura em 18.12.2014-Fernando Pereira Páscoa. ART/Crea nº 00019075750225014017, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02 de Março de 2015. **Emolumentos:** R\$ 59,03; **Fermojuipi:** R\$ 5,90; **Selo:** R\$ 0,20; **Pago em:** 02.03.2015.E

AV-25-15.918 – Remembramento – Protocolo nr. 64.558, em 27.02.2015 – Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a Tabeliã Substituta do Registro de Imóveis da zona norte desta capital, datado de 26.02.2015, para fazer constar o remembramento do imóvel constante da presente matrícula como sendo: Uma casa coberta de telhas sob o nº 568 antiga 415-N, encravada em um lote de terreno foreiro municipal, situado no 6º quarteirão urbano, série nascente da rua Prof. José Amável zona norte desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: frente mede 24,00 metros, limitando-se com a série nascente da referida Rua Professor José Amável; fundo mede 12,00m + 3,00m + 12,00 metros, limitando-se com Isaías Rocha da Silva; flanco direito mede 38,00 metros, limitando-se com Milciades Freire; flanco

CPI 098475

esquerdo mede 37,00 metros, limitando-se com Maria de Fátima Bacelar Castelo Branco, área com 888,00m² e perímetro de 126,00m. Conforme memorial descritivo e planta aprovados pela Prefeitura Municipal de Teresina, através da SDU CENTRO NORTE, em data de 19.12.2014 – Aprovado - Cenira Torres V. V. de Alencar, de acordo com as normas da Prefeitura em 18.12.2014-Fernando Pereira Páscoa e ART/CREA-PI nº 00019075750225014117, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02 de Março de 2015. **Emolumentos:** R\$ 162,33; **Fermojuipi:** R\$ 16,23; **Selo:** R\$ 0,20; **Pago em:** 02.03.2015.

AV-26-15.918 – ARROLAMENTO – Protocolo nr.69.212, em 11.01.2019 – Nos termos da requisição nr. 18.00.02.47.35, datado de 21.12.2018, recebida por esta serventia em 09.01.2019, averba-se o arrolamento do imóvel constante da presente matrícula pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Teresina, de acordo com o art. 64 e 64-A § 5º da Lei 9.532/97. Com isso, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do presente bem ou direitos acima mencionados, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Teresina no prazo de (48) quarenta e oito horas, conforme requisição acima citado e arquivado nesta serventia. **Isenção Legal.** Teresina, 11.01.2019.

AV-27-15.918 – Baixa – Protocolo nr. 74.247, em 08.12.2022 – De acordo com Autorização para Cancelamento da propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis da Caixa Econômica federal – CEF, datado de 06.12.2022 e assinado por Edgar Pereira de Araújo Júnio, **fica dado baixa na hipoteca constante do R-21 e AV-22-15.918, da presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 180,28; FERMOJUPI: R\$ 36,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,92; Total: R\$ 226,78 O presente ato só terá validade com os Selos: **ADX65533 - 56QE, ADX65534 - DV9Q.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/selodigital.. Data do pagamento: 07/12/2022. Teresina, 12/12/2022.

R-28-15.918 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nr. 74.550 em 09.03.2023 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Nº 020955972, datada de 28.02.2023, o imóvel constante do R-20-15.918 foi dado em alienação fiduciária, seguinte: **FIDUCIANTE(S): VANGUARDA ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.248.587/0001-76, com sede na Av. Senador Área Leão, 1398, Jockey Clube, CEP 64.049-110, Teresina/PI; **FIDUCIÁRIA: HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.669.186/0001-01, com sede na Av. Água Verde, 1413, 801º Andar, CEP 80.620-200, Curitiba-PR; **EMITENTE: VANGUARDA ENGENHARIA LTDA.** **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.023.561,70 (um milhão e vinte e três mil e quinhentos e sessenta e um reais e setenta centavos). **DATA DA EMISSÃO:** 28.02.2023. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 20 (vinte) parcelas com valor de R\$ 61.530,44 (sessenta e um mil e quinhentos e trinta reais e quarenta e quatro centavos) cada, corrigidas por 100% (cem por cento) do CDI, sendo o primeiro vencimento em 28.07.2023 e o último vencimento em 28.02.2025 totalizando o montante de R\$ 1.230.608,74 (um milhão e duzentos e trinta mil e seiscentos e oito reais e setenta e quatro

ANOREG-PI

centavos), conforme Planilha e Cálculo. **JUROS REMUNERATÓRIOS:** Sobre o valor do crédito ou saldo devedor incidirão juros remuneratórios prefixados, com base no ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, que serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias corridos a partir da Data do Desembolso ou da Data de Pagamento da Última Parcela, até a data do efetivo pagamento. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** O valor do Crédito ou Saldo Devedor será atualizado pela variação 100% (cem por cento) do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), calculado e divulgado pela B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias corridos, a partir da Data do Desembolso ou da Data de Pagamento da Última Parcela, sendo o produto da dessa atualização incorporado ao Valor da Parcela, até a data do efetivo pagamento. **TAXA DE JUROS EFETIVA: MÊS: 1,2800%. ANO: 16,4888%; CUSTO EFETIVO TOTAL (CET):** Custo Efetivo Total (CET) Ao mês: 1,4660%/Ao ano: 19,0822%; Valor da CCB: R\$ 1.023.561,70; Valor do IOF: R\$ 17.955,67; Custo de emissão: R\$ 5.606,03; Valor líquido: R\$ 1.000.000,00; Valor da CCB: 100,0000%; Valor do IOF: 1,7542%; Custo de emissão: 0,5477%; Valor líquido: 97,6981%. **DISPOSIÇÕES GERAIS.** Correrão por conta do FIDUCIANTE todas as despesas incorridas pela FIDUCIÁRIA no exercício desses direitos, juntamente com todas as outras despesas aqui previstas como de responsabilidade do FIDUCIANTE, e quaisquer outras incorridas na proteção e exercício dos direitos da FIDUCIÁRIA, as quais também estão cobertas pela presente garantia e ainda de eventual terceiro que exercerá o controle do título e suas garantias. **Documentos Apresentados:** CND/IPTU nr. controle: 0022585/23-10 emitida em 09.03.2023 com validade em 07.06.2023. As partes contratantes apresentaram relatório de Indisponibilidade de bens, como prévia consulta à base de dados obtendo o resultado **NEGATIVO** com código **HASH:** 83d4; 83d8; 4aa7; 90dc; 815f; dc24; 9874; 505b; 3079; 21d3; 51af; 604f; 6796; 8cd1; 8ª3a; b219; 37c9; 965b; c418; 8191, conforme comprova o respectivo código para essa consulta, feita aos 09.03.2023, fornecidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 5.079,46; FERMOJUPI: R\$ 1.015,89; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 406,36; Total: R\$ 6.502,23 O presente ato só terá validade com os Selos: **AEE28570 - W97D, AEE28571 - 5R15.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/selodigital.. Data do pagamento: 08/03/2023. Teresina, 09/03/2023.

AV-29-15918 Protocolo: 78652 de 26/03/2025 – RESTRIÇÃO - Averba-se, nos termos da Certidão, datada de 07.02.2025, assinado digitalmente por Silvia Soares Hungria Prado Uelze, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Comarca de São Paulo – Foro Central Cível – 13ª Vara Cível – **Processo Digital nr. 1200623-20.2024.8.26.0100 – Exequente:** Banco Safra S/A, CNPJ 58.160.789/000128; **Executado: Jivago de Castro Ramalho, CPF nr.**

CPI 098476



342956403-44 e Vanguarda Engenharia Ltda, CNPJ nr. 05248587000176, cujo valor da causa é R\$ 451.133,26 (Quatrocentos e cinquenta e um mil e cento e trinta e tres reais e vinte e seis centavos. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG67138 - 1U5X**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/selodigital. . Emolumentos: R\$ 203,96; FERMOJUPI: R\$ 40,79; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 16,32; FMADPEP: R\$ 2,04; FEAD: R\$ 2,04; Total: R\$ 265,41. Teresina, 16/04/2025.

AV-30-15918 Protocolo: 78889 de 29/05/2025 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo nr. 78889 de 29.05.2025 - Nos termos do requerimento datado de 03/06/2025, assinado eletronicamente por Andressa Navarrete, com fundamento no art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, procede-se esta averbação para fazer constar **a consolidação a propriedade do imóvel da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária**. Foi apresentado Guia do ITBI com protocolo nr. 0.004.301/25-09, Guia DATM nr. 1504797/25-38 no valor de R\$ 36.800,00, Foros no valor de R\$ 5.520,00 e Laudêmio no valor de R\$ 82.000,00, pagos pelo Banco Bradesco S/A em 27.05.2025; Declaração de Quitação ITBI/Foros/Laudêmio – Transferência Imobiliária – Nr. 019619/25-71, emitida em 02.06.2025, validade de 31.08.2025; Certidão Negativa de Débito IPTU – Nr. de Controle: 0.280.643/25-64, emitida em 02.06.2025, Validade em: 31.08.2025, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGS36312 - W4YA, AGS36311 - ZYGJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/selodigital. . Emolumentos: R\$ 650,59; FERMOJUPI: R\$ 130,11; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 6,51; MP: R\$ 52,05; FEAD: R\$ 6,51; Total: R\$ 846,29. Teresina, 04/06/2025.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,47; MP: R\$ 3,75; FMADPEP: R\$ 0,47; Total: R\$ 61,17 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGS36313 - 6Y0F**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/selodigital.. Data do pagamento: 29/05/2025. Teresina, 04/06/2025. Eu, MFRL, Escrevente autorizado digitei.

Teresina - PI, 04 de Junho de 2025

ESTADO DO PIAUÍ

Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo Oficiala Registradora



4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Substituto de Ana Maria Fortes Azevedo
Teresina - Piauí



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Piauí