



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWF64-CN95Q-FUKCC-9K2DK>

Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0065635-11

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR S24040560313D 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 65.635, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Lote de terreno de nº 01, da quadra B, do Loteamento PARQUE DOS CANELEIROS, situado no Bairro Gurupi, zona sudeste (ZR2) deste município,** medindo de frente 12,00 metros com a Av. 02; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 02; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com a Rua 05, e na linha de fundos mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 19, com área de 360,00m² e perímetro de 84,00 metros. **PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA GARANTIA LTDA,** inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.252.675/0001-53, com sede na Rua Álvaro Mendes, nº 2003, salas 1, 2, 3 e 4, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** - 54.179 nº 63.960, ambas à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. Feito em conformidade com Decreto Municipal nº 5.691, de 21/07/2003, ART/CREA-PI nº 144372/03, e demais documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/79, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 15/10/2003. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-1-65.635- ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO – Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 15 de maio de 2008, por **IMOBILIÁRIA GARANTIA LTDA,** com sede na Rua Coelho Rodrigues, nº 1318, 1º andar, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.252.675/0001-53, **AVERBA-SE** a atualização de seu endereço de Rua Álvaro Mendes, nº 2003, salas 1, 2, 3 e 4, Centro, para **Rua Coelho Rodrigues, nº 1318, 1º andar, Centro, nesta cidade,** de acordo com o Aditivo ao Contrato Social nº 05, arquivado na Junta Comercial, conforme cópia autêntica, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 15/10/2003. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.



Valide aqui
este documento

Av-2-65.635- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 15 de maio de 2008, por **IMOBILIÁRIA GARANTIA LTDA.**, já acima qualificada, **AVERBA-SE** o número da inscrição municipal do imóvel constante da matrícula supra, como sendo: **192.049-9**, conforme cópia da guia de pagamento do ITBI, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/06/2008. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-65.635- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 275, às fls. 175/176, em 15 de maio de 2008, o imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por ALTINO GONÇALVES DE MELO NETO**, brasileiro, divorciado, comerciante, filho de Sérgio Gonçalves de Melo e Odete Sousa de Melo, CI/RG nº 116.875-PI, CPF/MF nº 065.461.373-72, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 1503, na cidade de Piri-piri-PI, por compra feita a **IMOBILIÁRIA GARANTIA LTDA.**, com sede na Rua Coelho Rodrigues, nº 1318, 1º andar, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.252.675/0001-53, pelo preço de R\$ 14.850,48 (quatorze mil, oitocentos e cinquenta reais e quarenta e oito centavos). Foi apresentado Talão do ITBI, proc. 04308964/2008-01, pago no Banco do Brasil, em 26/03/2008, no valor de R\$ 267,31, correspondente a 90% de seu valor venal, tendo em vista o desconto de 10% de acordo com a Lei 3.606/2006, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/06/2008. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-65.635- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por ALBERTO SOARES CAVALCANTE JUNIOR**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, técnico em edificações, portador da CI/RG nº 1.672,545-SSP/PI, CPF nº 1447.017.993-00 e seu cônjuge, **LEILIANE GOMES RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 1.376.131-SSP/PI, CPF nº 686.249.803-72, residentes e domiciliados na Rua José Matti, nº 3313, aptº 404, Bloco A, Bairro Ilhotas, nesta cidade, por compra feita à **ALTINO GONÇALVES DE MELO NETO**, nacionalidade brasileira, divorciado, comerciante, portador da CI/RG nº 116.875-SSP/PI, CPF nº 065.461.373-72, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 1503, Centro, na cidade de Piri-piri/PI, pelo valor da compra e venda de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 11.000,00 (onze mil reais), de recursos próprios, e R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), referente ao financiamento para compra e venda. **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 - fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, datado de 03 de maio de 2013.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 2.200,00, do qual pagaram à vista R\$ 1.981,39, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, R\$ 1.980,00 o valor principal e R\$ 1,39 referente à taxa de expediente, processo nº

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWF64-CN95Q-FUKCC-9K2DK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Saeo
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

**2ª SERVENTIA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Página 002

Oficial: **Bela. Rafaela Reinaldo Lima**

043.04031/2013, arrecadada pela Caixa Econômica Federal - Auto-Atendimento, em 02/04/2013, e Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com código de controle: 248791377, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:55:19h do dia 08/04/2013, válida até 07/07/2013, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.647,26; FERMOJUPI/TJ: R\$ 164,73; Selos: R\$ 0,20. Teresina, 23/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-65.635- 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 fiduciantes, **ALBERTO SOARES CAVALCANTE JUNIOR** e seu cônjuge, **LEILIANE GOMES RIBEIRO**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 408 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 9,0178%, Efetiva 9,4000%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/06/2013, no valor inicial de R\$ 1.009,77 (um mil e nove reais e setenta e sete 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\$ 110.001,00 (cento e dez mil e um reais). Valor do seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 23,16; Valor do seguros de danos físicos ao imóvel R\$ 0,00; Taxa de juros: nominal: 8.2785% a.a; efetiva: 8.5999% a.a; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,2785 a.a.; 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. **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 - fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, datado de 03 de maio de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.592,15; FERMOJUPI/TJ: R\$ 159,22; Selos: R\$ 0,10. Teresina, 23/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-65.635- 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-5-Supra, emitiu a CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, com data inicial de 03 de junho de 2013, **sob nº 1.4444.0285996-3, série 0513**, 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 - fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento**

https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWF64-CN95Q-FUKCC-9K2DK

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Imobiliário - SFI, datado de 03 de maio de 2013, e Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 03 de maio de 2013. O referido é verdade e dou fé. Isenção Legal de Emolumentos; FERMOJUPI/TJ e Selos Teresina, 23/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-65.635- DADOS DO IMÓVEL - Para constar a atual denominação da via pública para a qual faz frente o imóvel de que trata a presente matrícula como sendo: **Rua Deputado Newton Macedo**. Tudo conforme requerido em 09 de julho de 2013, pelo proprietário **ALBERTO SOARES CAVALCANTE JUNIOR**, de nacionalidade brasileira, casado, técnico em edificações, CI/RG nº 1.672.545-SSP/PI, CPF/MF nº 447.017.993-00, residente e domiciliado na Rua José Omatti, nº 3313, aptº 404 B A, Bairro Ilhotas, nesta cidade. Apresentou Declaração expedida pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLA - Gerência de Patrimônio Imobiliário Municipal - CPIM, em 09/07/2013 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 031990/13-29, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:23h do dia 30/04/2013, válida até 29/07/2013, com código de autenticidade, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos R\$ 0,20. Teresina, 23/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-65.635-Protocolo: 289401 de 08/04/2020. INDISPONIBILIDADE - Procede-se a presente averbação de indisponibilidade do imóvel de que trata a presente matrícula, de propriedade do Sr. **ALBERTO SOARES CAVALCANTE JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 447.017.993-00, em cumprimento à Decisão proferida em 02 de dezembro de 2019, pela MM. Juíza Federal Substituta da 3ª Vara/SJPI, respondendo pela Vara Única da Subseção de SRN, Dra. Vlândia Maria de Pontes Amorim, nos autos da Ação Civil Pública Cível, Processo nº 1001125-70.2019.4.01.4004, tendo como Autor: Ministério Público Federal (Procuradoria) e Réus: Ercílio Matias de Andrade, Alberto Soares Cavalcante Júnior e Executiva – Projetos, Topografia e Construção Ltda, encaminhada Via Ofício - SECVA-CÍVEL, datado de 31 de março de 2020, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de São Raimundo Nonato – PI, Dr. Rodrigo Britto Pereira Lima, nos autos do Processo já indicado, ambos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AAJ99294 - KZOH, AAJ99295 - CGKB**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 08/04/2020. Eu, Jean Carvalho Araújo, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-9-65.635 - Protocolo: 348014 de 18/04/2024. **CANCELAMENTO DE CCI - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI de que trata a AV-6 da presente matrícula.** Tudo conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25 de janeiro de 2024, encaminhado pela credora

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWF64-CN95Q-FUKCC-9K2DK>

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



Valide aqui
este documento

**2ª SERVENTIA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Página 003

Oficial: **Bela. Rafaela Reinaldo Lima**

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 197,33; FERMOJUPI: R\$ 39,46; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,79; Total: R\$ 253,10. Protocolo de Intimação nº IN01051198C. Data do Pagamento: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT84964 - GY21, AFT84966 - QJL7**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/04/2024. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

AV-10-65.635 - Protocolo: 348014 de 18/04/2024. **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 25 de janeiro 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15150012311, protocolo nº 0.505.474/23-31, no valor original de R\$ 3.000,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.850,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 12/09/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.095.418/24-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:51:06h, no dia 20/02/2024, válida até 20/05/2024, com código de autenticidade: AC6261770B677B70; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: eb75. 9586. bd0f. 3ff1. 4a08. 88c2. d506. 5bb2. c802. 401a, em nome de Alberto Soares Cavalcante Junior, datado de 18/04/2024; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 5bdb. 5b40. 825c. 3d82. a5b8. 4dd8. f6ec. b382. 2532. b93d, em nome de Leiliane Gomes Ribeiro, datado de 18/04/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 425,82; FERMOJUPI: R\$ 85,16; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 34,06; Total: R\$ 545,30. Protocolo de Intimação nº IN01051198C. Data do Pagamento: 18/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFT84967 - GCY0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/04/2024. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, 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 4ª Zona da 7ª 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:

https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWF64-CN95Q-FUKCC-9K2DK

Validar este documento clicando no link a seguir:

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWF64-CN95Q-FUKCC-9K2DK>

AFT87591 - 546T. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, José Leandro de Carvalho Júnior, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina-PI, 06 de Maio de 2024.

José Leandro de Carvalho Júnior

Escrevente



Poder Judiciário do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão NORMAL



AFT87591 - 546T

Confira o ato em : www.tjpi.jus.br/portalextra



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado