



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0062705-71

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR - S23070124671D 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 **62.705**, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote de terreno de nº 28, da quadra K**, do Loteamento RESIDENCIAL PÓLO SUL, acessível através da Av. 01, do Lot. Portal da Alegria, situado na zona urbana sul da cidade, localidade Pedra Miúda, medindo de frente 12,00 metros para a Rua 07; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 27; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 29, e na linha de fundos mede 12,00 metros, limitando-se com os lotes 15 e 25, com área de 360,00m² e perímetro de 84,00 metros. PROPRIETÁRIA:- **SND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Av. Miguel Rosa, nº 4016/Sul, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.481.835/0001-36. REGISTRO ANTERIOR: - 49.785, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. Feito em conformidade com o Decreto Municipal nº 4.395 de 31/05/2000, alterado pelo Decreto Municipal nº 5.013, de 07/12/2001, e demais documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/01/2003. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-62.705- Nos termos da escritura pública de caução com garantia hipotecária, lavrada nas Notas deste Tabelionato, às fls. 172/172v, do livro nº 168, datada de 16 de maio de 2002, o imóvel de que trata a presente matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca à **PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA - PI**, com sede na Praça Marechal Deodoro, nº 860, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 06.554.869/0003-26, tendo como devedora a proprietária **SND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, pelo preço de R\$ 1.668,84 (um mil, seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), para garantia da execução das obras de infra-estrutura do Loteamento RESIDENCIAL PÓLO SUL. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/01/2003. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-62.705 - **BAIXA DE CAUÇÃO** - Para constar a liberação da caução hipotecária do imóvel de que trata a presente matrícula constante da AV-1, de acordo com o artigo 1º do Decreto Municipal nº 9.660, de 30/10/2009. Tudo conforme requerido pela proprietária **SND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, em 06 de novembro de 2009. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/12/2009. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-62705- **ENDEREÇO/PROPRIETÁRIA**- Para constar a completa indicação do endereço sede da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Av. Miguel Rosa, nº 4016, salas**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 15fb8a05-3be9-4df2-8be6-9bfff9fad9b9c

www.registradores.onr.org.br

Saeb Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saeb

Esse documento foi assinado digitalmente por IELDA RAQUEL PEREIRA BARROS - 10/07/2023 17:19 PROTOCOLO: S23070124671D

01 e 02, Bairro Piçarra, nesta cidade. Tudo conforme requerido em 15 de maio de 2015, pela proprietária **S. N. D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Miguel Rosa, nº 4016, salas 01 e 02, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.481.835/0001-36, neste ato representada pelo sócio administrador, **Leandro Nunes Santos**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, CI/RG nº 1.979.730-SSP/PI, CPF/MF nº 850.783.523-68, residente e domiciliado na Rua Angélica, nº 1.443, Bairro de Fátima, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Terceira Alteração das Normas Contratuais Vigentes na Sociedade Empresária Limitada, ora requerente, datada de 11/01/2004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 08/03/2004, sob nº 149878, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Documentos apresentados: Conforme Cláusula Primeira da Quinta Alteração das Normas Contratuais, datada de 26/05/2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 16/06/2008, sob nº 223015, arquivada no cartório referido acima e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedido pela Receita Federal do Brasil, aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30/05/2014 emitido no dia 06/05/2015 às 13:07:34h (data e hora de Brasília), arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 59,03. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,90. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 17/06/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis subscrevo.

AV-4-62705- **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi edificada uma casa residencial unifamiliar Tipo T-2, situada na quadra K, lote 28, integrante do Loteamento Residencial Pólo Sul, Bairro Pedra Miúda, zona ZR-01, sul da cidade, com área de construção de 60,00m², taxa de ocupação de 16,67%, com os seguintes cômodos: varanda, sala, copa/cozinha, circulação, b.w.c. social e 03 quartos. Concluída em 06/02/2015, de acordo com *Habite-se* sob nº 13/2015, tendo gasto a importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Tudo conforme requerido em 15 de maio de 2015, pela proprietária **S. N. D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Miguel Rosa, nº 4016, salas 01 e 02, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.481.835/0001-36, neste ato representada pelo sócio administrador, **Leandro Nunes Santos**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, CI/RG nº 1.979.730-SSP/PI, CPF/MF nº 850.783.523-68, residente e domiciliado na Rua Angélica, nº 1.443, Bairro de Fátima, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Terceira Alteração das Normas Contratuais Vigentes na Sociedade Empresária Limitada, ora requerente, datada de 11/01/2004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 08/03/2004, sob nº 149878, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta 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 000692015-88888125, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 26/03/2015, válida até 22/09/2015, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leandro Nunes Santos, inscrito no CREA nº 3387-D/PI, aprovada pela PMT/SDU-Sul, em 06/02/2015 e respectiva ART nº 00019043321885014317, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 206,61. FERMOJUPI/TJ: R\$ 20,66. Selos: R\$ 0,20.



Teresina, 17/06/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-62705- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **185.676-6**. Tudo conforme requerido em 15 de maio de 2015, pela proprietária **S. N. D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0018576/15-06, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:33:40h do dia 27/03/2015, válida até 25/06/2015, com código de autenticidade: A1D68753F3CD1446, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 59,03. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,90. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 17/06/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-6-62705- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JULIVAN BATISTA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável que configure união familiar (Artigo 1.723 do Código Civil e artigo 299 do Código Penal), servidor publico federal, portador da CI/RG nº 2911647-SSP/PI, CPF/MF nº 042.941.333-50, residente e domiciliado na Rua Ivan Tito de Oliveira, nº 1749, Bairro Lourival Parente, nesta cidade, por compra feita à **S. N. D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Miguel Rosa, nº 4016, salas 01 e 02, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.481.835/0001-36, neste ato representada pelo sócio administrador, **Leandro Nunes Santos**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, CI/RG nº 1.979.730-SSP/PI, CPF/MF nº 850.783.523-68, residente e domiciliado na Rua Angélica, nº 1.443, Bairro de Fátima, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Terceira Alteração das Normas Contratuais Vigentes na Sociedade Empresária Limitada, datada de 11/01/2004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 08/03/2004, sob nº 149878, pelo valor da compra e venda de R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), dos quais R\$ 4.976,00 (quatro mil e novecentos e setenta e seis reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.023,00 (cinco mil e vinte e três reais), referente ao desconto complemento concedidos pelo FGTS (se houver), e R\$ 89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais), referente ao financiamento concedido pela Credora. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 11 de dezembro de 2015**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00249821514, referente ao protocolo nº 0.507.215/15-71, no valor original de R\$ 1.999,80, do qual foi pago à vista R\$ 1.799,82, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/12/2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº FC6B.223D.5F7B.142A, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:49:19h do dia 18/01/2016 (hora e data de Brasília), válida até 16/07/2016, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita à CNIB, com código HASH sob nº 7725. 80f7. 66aa. 2cd7. bd51. f426. 24ce. 1654. 0d4a. 0ecb, expedida em 28/03/2016, às 08:30:09h, em nome de SND Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.098,37. FERMOJUPI/TJ: R\$ 109,83. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 28/03/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-7-62705- **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 su, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador substabelecido **Pedro Santos Rocha**, economiário, portador da CI/RG nº 455.164-SSP/P/CPF/MF nº 228.082.643-72, residente e domiciliado na Rua David Caldas, nº 3148, Bairro Vermelha, nesta cidade, conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025 do Livro 2897, Prot.: 351059, em 18/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília DF, e substabelecimento lavrado às folhas 022/022v do Livro 747, em 20/09/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - 3ª Circunscrição de Teresina/PI, conforme certidão emitida em 30/04/2014 por este último Tabelionato, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **JULIVAN BATISTA DA SILVA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/01/2016, no valor inicial de R\$ 599,18 (quinhentos e noventa e nove reais e dezoito 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\$ 99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia -Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 11 de dezembro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,16. Selo: 0,10. Teresina, 28/03/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-62705- **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. ISENÇÃO LEGAL de: Emolumentos, FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 28/03/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-62705-Protocolo: 334957 de 05/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 15 de junho 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 ao credor acima referido.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 105.304,64 (cento e cinco mil, trezentos e quatro reais e sessenta e quatro centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15121662397, referente ao protocolo nº 0.502.311/23-41, no valor original de R\$ 2.106,09, do qual foi pago à vista R\$ 2.000,79, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 14/06/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.056.513/23-01, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:09:36h do dia 28/06/2023, válida até 26/09/2023, com código de autenticidade: 5D156EE39BE50BE0; Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens com código HASH: d925. 3f94. 24f7. baaf. e533. 0f71. dd01. d88f. cbbf. 1e01, com data de 05/07/2023, em nome de Julivan Batista da Silva, 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 IN00914775C. Data do Pagamento: 05/07/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEW75853 - CDPS, AEW75855 - H1D3.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/07/2023. Eu, Vinicius Gabriel Gomes Martins, 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: **AEW79400 - 8KNF.** 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

