



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0069775-07

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR- S23090176654D 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 69.775, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Lote de terreno sob nº 07, da quadra R, do Loteamento PORTAL DA ESPERANÇA, situado na Zona Norte, Bairro Aroeiras, Data Covas deste município**, medindo de frente 10,00 metros com a Rua XIII; lado direito mede 37,00 metros, limitando-se com o lote 08; na linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 22, e pelo lado esquerdo mede 37,00 metros, limitando-se com o lote 06, com área de 370,00m² e perímetro de 94,00 metros. **PROPRIETÁRIA:- GIGA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.017.962/0001-89, com sede na Rua Francisco Falcão Costa, nº 1701, Bairro São Cristóvão, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** 69.169, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. Feito em conformidade com o Decreto Municipal nº 4.768, de 20/02/2001, revigorado pelo Decreto nº 5.786, de 07/11/2003, e pelas demais repartições competentes, inclusive CREA-PI, conforme ART nº 95418/99, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/05/2004. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-69.775- PROTOCOLO Nº 257019 DE 22/03/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **189.416-1**. Tudo conforme requerido em 10 de março de 2017, pela proprietária **GIGA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Avenida Jôquei Clube, nº 299, 6º andar, sala 604-A, Edifício Eurobusiness, Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.017.962/0001-89. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 078.377/16-39, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:10h do dia 05/12/2016, com código de autenticidade: B4D264526F5088BB, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 138,82, Fermojuipi/TJ R\$ 27,77, Selos R\$ 0,50. Data do Pagamento: 21/02/2017. Teresina, 27/03/2017. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

R-2-69.775- PROTOCOLO Nº 256228 DE 21/02/2017 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por LARA CHRISTINE DO NASCIMENTO PORTO**, nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, operador de caixa, CI/RG nº 2.802.372-SSP/PI, CPF/MF nº 622.343.073-68, residente e domiciliada no Residencial Vila Nova, quadra N, casa 23, Bairro Aroeiras, nesta cidade, por compra feita à **GIGA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Avenida Jôquei Clube, nº 299, 6º andar, sala 604-A, Edifício Eurobusiness, Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.017.962/0001-89, pelo valor da

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2df4ae6-5a2f-44ba-a341-d926fe4d06ff

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO NASCIMENTO DE SA - 13/09/2023 13:28 PROTOCOLO: S23090176654D

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

compra e venda do terreno R\$ 35.000,00, sendo o valor da unidade habitacional de R\$ 94.099,63 (noventa e quatro mil, noventa e nove reais e sessenta e três centavos), dos quais R\$ 99,63, referem-se aos recursos próprios, R\$ 20.000,00, do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 74.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1452614-8, datado de 02 de fevereiro de 2017.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00336291757, referente ao protocolo nº 0.506.162/16-61, no valor original de R\$ 700,00, do qual foi pago à vista R\$ 630,00, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pelo Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 10/01/2017; Certidão Positiva com Efeitos de 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 B33C.4BC3.956D.90F0, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:02:32h do dia 24/11/2016 (hora e data de Brasília), válida até 23/05/2017 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: ade9. 1475. 9b4f. 0c1b. 94eb. 6524. 8819. bb3a. 83fd. c186, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 1098,37, Fermojupe/TJ R\$ 219,67, Selos R\$ 0,50. Data do Pagamento: 21/02/2017. Teresina, 27/03/2017. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

R-3-69.775- PROTOCOLO Nº 256228 DE 21/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula e **mais uma casa residencial a ser construída, com área de construção de 45,22m² composta de sala, cozinha, hall, dois quartos e bwc**, 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 à devedora fiduciante, **LARA CHRISTINE DO NASCIMENTO PORTO**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 4 meses; CARÊNCIA FEIRÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: Nominal 5,000%, Efetiva 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/03/2017, no valor inicial de R\$ 411,66 (quatrocentos e onze reais e sessenta e seis 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\$ 96.200,00 (noventa e seis mil e duzentos reais). **Tudo conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1452614-8, datado de 02 de fevereiro de 2017.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojupe/TJ R\$ 212,33, Selo R\$ 0,25. Data do Pagamento: 21/02/2017. Teresina, 27/03/2017. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

AV-4-69.775- Protocolo: 275330 de 07/01/2019. - DADOS DO IMÓVEL - Para constar a atual



denominação da via pública que faz frente ao imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Luiz Ferreira da Cunha (antiga Rua XIII)**, bem como o número que o referido imóvel recebeu da Prefeitura Municipal de Teresina, como sendo: **7521**, ficando sua identificação como segue: Lote de terreno sob nº 07, da quadra R, nº 7521, do Loteamento PORTAL DA ESPERANÇA, situado na Rua Luiz Ferreira da Cunha (antiga Rua XIII), Zona Norte, Bairro Aroeiras, Data Covas deste município. Tudo conforme requerido em 03 de janeiro de 2019, pela proprietária **LARA CHRISTINE DO NASCIMENTO PORTO**, nacionalidade brasileira, solteira, operador de caixa, CI/RG nº 2.802.372-SSP/PI, CPF/MF nº 622.343.073-68, residente e domiciliada no Residencial Vila Nova, quadra N, casa 23, Bairro Aroeiras, nesta cidade. Documentos apresentados: Decreto/Lei nº 5.063 de 22/08/2017 e Certidão de Número emitida em 19/12/2016, pela PMT/SDU Centro Norte, com número de ordem: 04478, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 148,82; FERMOJUPI: R\$ 29,76; Selos: R\$ 0,52. Data do Pagamento: 28/12/2018. Teresina, 31/01/2019. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-5-69.775- Protocolo: 275330 de 07/01/2019.- **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construído uma casa residencial situada na Rua Luiz Ferreira da Cunha, (antiga Rua XIII), nº 7521, lote nº 07, da quadra R, do Loteamento PORTAL DA ESPERANÇA, Bairro Aroeiras, Zona Norte, Data Covas deste município, com área de construção de 45,22m², taxa de ocupação de 12,22 %, com os seguintes cômodos: sala, hall, w.c.b, dois quartos, cozinha. Concluída em 27/10/2017, conforme HABITE-SE sob nº 041/2017, tendo gasto a importância de R\$ 59.100,00 (cinquenta e nove mil e cem reais). Tudo conforme requerido em 03 de janeiro de 2019, pela proprietária **LARA CHRISTINE DO NASCIMENTO PORTO**, já qualificada. Apresentou a 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 002172018-88888917, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 04/10/2018, válida até 02/04/2019, Alvará de Construção nº 013/2017, nº de processo 050.00975/2017, datado de 15 de março de 2017, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Phyllype Dowglas Lopes, inscrito no CREA 1915615470 aprovada pela PMT/SDU-Centro Norte, em 15/03/2017 e respectiva ART/CREA sob nº 00019156154705000517 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0098733/18-68, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 19:54h do dia 21/12/2018, válida até 21/03/2019, com código de autenticidade: F0D98D7F5C8CE4F3, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 164,64; FERMOJUPI: R\$ 32,93; Selos: R\$ 0,26. Data do Pagamento: 28/12/2018. Teresina, 31/01/2019. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina,

o subscrevo.

AV-6-69.775-Protocolo: 338701 de 05/09/2023. 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 23 de agosto 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 99.201,46 (noventa e nove mil, duzentos e um reais e quarenta e seis centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15142782319, protocolo nº 0.505.118/23-81, no valor original de R\$ 1.984,03, do qual foi pago à vista R\$ 1.884,82, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 22/08/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.075.129/23-45, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 07:46:16h do dia 30/08/2023, válida até 28/11/2023, com código de autenticidade: 5B081B5DAA6C09E9; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: f78d.9734.6d5b.af20.7e0b.52d3.61f5.b5f0.64dc.1b26, com data de 06/09/2023, em nome de Lara Christine Do Nascimento Porto, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89. Data do Pagamento: 05/09/2023. Protocolo de Intimação nº IN00897181C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFD54641 - 2Q44**, **AFD54642 - WW2I**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 06/09/2023. Eu, Lucélia Lopes Marques, 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 ato só terá validade com o Selo: **AFD59200 - 099N**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Tiago Nascimento de Sá

Escrevente

