



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUI
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, foi matriculado sob nº 1186 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0001186-88, O seguinte: IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,2170%, correspondente ao apartamento nº 106, do Tipo C, Pavimento Térreo/1º Pavimento Tipo, do Bloco 02 (Tipo 01), integrante do Condomínio JARDINS RESIDENCE CLUB II, que se localizará em frente para a Rua Adão Medeiros Soares, nº 475, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade, possuindo as seguintes dependências e áreas: **DEPENDÊNCIAS: sala, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02 e 01 banheiro. O apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, a ser definida através de sorteio quando da entrega da unidade. **ÁREAS:** Área Privativa de Construção de 45,80m²; Área Comum de Construção de 5,45m²; Área Total de Construção de 51,25m²; Cota Ideal do terreno de 52,87m², a ser edificado no **LOTE 02** - Um lote de terreno, medindo 126,25 metros de frente, limitando-se com a série nascente da Rua Adão Medeiros Soares, nº 475; 126,25 metros de fundos, limitando-se com o lote 04; flanco direito mede 193,00 metros, limitando-se com Granjas Triunfo Ltda e flanco esquerdo mede 193,00 metros, limitando-se com o lote 01, com área de 24.366,25m² e perímetro de 638,50 metros, desmembrado da área remanescente situada no lugar Redonda, Bairro Novo Horizonte, Data Cuidos deste município, zona sudeste, com uma área de 97.465,00m² e perímetro de 1.277,00m. Protocolo: 2267 de 17/07/2017. **PROPRIETÁRIO(A):- NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.039.248/0001-42, neste ato representada pelo sócio administrador, Pedro Augusto Ferraz Fortes, nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresa, CI/RG nº 519.040-SSP/PI, CPF/MF nº 274.906.453-87, residente e domiciliado na Rua Artur Soares Feitosa, nº 1261, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta das Cláusulas Quinta, Sétima e Oitava, do Aditivo nº 04 ao Contrato de Constituição da Sociedade Empresária, datado de 05/02/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 08/02/2013, sob nº 286387, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** 18, à ficha 01, do livro 02, do Cartório**

do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 13 de junho de 2017, pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 18,32. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,66. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 17/07/2017. Teresina, 19/07/2017. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-1186- Protocolo: 2267 de 17/07/2017 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **381.471-8**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 13 de junho de 2017, pela proprietária, **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0038109/17-84, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 07:46h do dia 21/06/2017, válida até 19/09/2017, com código de autenticidade: ED4FC18DDDBAC2F, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 33,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,79. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 17/07/2017. Teresina, 19/07/2017. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos, digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-1186 -Protocolo: 2268 de 17/07/2017 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 26 de Dezembro de 2016, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **RAIFRANCIS MOURÃO SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteiro, analista de RH, portador da CI/RG nº 2.211.922-SSP/PI, CPF/MF nº 018.961.913-98, residente e domiciliada no Conjunto Primavera II, Quadra 02, Casa 12, Bairro Primavera, nesta cidade, por compra feita à **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 1975, sala 05, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.039.248/0001-42, neste ato representada pelo sócio administrador, **Pedro Augusto Ferraz Fortes**, nacionalidade brasileira, casado, administrador de empresa, CI/RG nº 519.040-SSP/PI, CPF/MF nº 274.906.453-87, residente e domiciliado na Rua Artur Soares Feitosa, nº 1261, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta das Cláusulas Quinta, Sétima e Oitava, do Aditivo nº 04 ao Contrato de Constituição da Sociedade Empresária, datado de 05/02/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 08/02/2013, sob nº 286387, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, sendo o valor destinado à aquisição do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



terreno e à construção do imóvel residencial de: R\$ 128.500,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais), sendo que R\$ 38.607,74 (trinta e oito mil, seiscentos e sete reais e setenta e quatro centavos), referentes aos recursos próprios; R\$ 2.392,96 (dois mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e seis centavos) referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.320,00 (cinco mil, trezentos e vinte reais) referentes ao valor dos descontos complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 82.179,30 (oitenta e dois mil, cento e setenta e nove reais e trinta centavos), referentes ao financiamento concedido pela CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 7.986,49 (sete mil, novecentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00364111715, referente ao protocolo nº 0.502.447/17-31, no valor original de R\$ 2.343,60, no qual foi pago a vista R\$ 2.226,42, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 25/04/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº A61E.410B.37C8.2001, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:22:32h do dia 04/05/2017 (hora e data de Brasília), válida até 31/10/2017, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 59dc. 3f45. 6b5a. 04c8. 00ed. 2152. 5320. fcbc. b65a. 6d39, datada de 18/07/2017, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.002,57. FERMOJUPI/TJ: R\$ 200,51. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 17/07/2017. Teresina, 19/07/2017. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-1186-:Protocolo: 2268 de 17/07/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 26 de Dezembro de 2016, 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 o devedor fiduciante, **RAIFRANCIS MOURÃO SANTOS**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$82.179,30 (oitenta e dois mil, cento e setenta e nove reais e trinta centavos); **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses; **CONSTRUÇÃO:** 18 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5,500%, Efetiva 5,6407%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 26/01/2017; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012):** **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 2.091,82. **DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS:** R\$ 13.908,18; **ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 604,93; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,95; Total: R\$ 623,88(seiscentos e vinte e três reais e oitenta e oito 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\$ 130.200,00 (cento e trinta mil e duzentos reais). O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$ 988,21. **FERMOJUPI/TJ:** R\$ 197,64. **Selos:** R\$ 0,25. **Data do pagamento:** 17/07/2017. Teresina, 19/07/2017. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-1186- Protocolo: 2268 de 17/07/2017 - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 26 de Dezembro de 2016, o proprietário, **RAIFRANCIS MOURÃO SANTOS**, já qualificado, e a interveniente construtora/fiadora, **NPJ CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, celebram entre si, a contratação da construção do **apartamento, nº 106, do Tipo C, Pavimento Térreo/1º Pavimento Tipo, do Bloco 02 (Tipo 01), integrante do Condomínio JARDINS RESIDENCE CLUB II**, que se localizará em frente para a Rua Adão Medeiros Soares, nº 475, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante na cláusula 5 do contrato, respondendo a construtora solidariamente com a compradora/devedora/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$ 33,96. **FERMOJUPI/TJ:** R\$ 6,79. **Selos:** R\$ 0,25. **Data do pagamento:** 17/07/2017. Teresina, 19/07/2017. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-1186- Protocolo: 2268 de 17/07/2017- **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUI
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



Art. 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 contados a partir da celebração do contrato. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 33,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,79. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 17/07/2017. Teresina, 19/07/2017. Eu, Escrevente autorizado Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-1186- Protocolo: 5115 de 12/07/2018 - **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** - para constar que os blocos 01, 02, 05, 06, 08 e 11 do **CONDOMÍNIO JARDINS RESIDENCE CLUB II**, do qual é integrante a unidade autônoma da presente matrícula, foram edificados conforme AV-281 da matrícula nº 18, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, conforme Habite-se parcial nº 019/2018, datado de 04/05/2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 Data do pagamento: 12/07/2018. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA00238 - T5E5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 24/07/2018. Eu, Escrevente autorizada Elizanilde Feitosa Luz digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o Subscrevo.

Av-7-1186- Protocolo: 5117 de 12/07/2018 - **ANOTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO** - para constar que os blocos 01, 02, 05, 06, 08 e 11 do **CONDOMÍNIO JARDINS RESIDENCE CLUB II**, do qual é integrante a unidade autônoma da presente matrícula, foram submetidos ao registro da instituição e especificação de condomínio, conforme R-283 da matrícula nº 18, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial, datado de 20/04/2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96; FERMOJUPI: R\$ 6,99; Selo: R\$ 0,26; Total: R\$ 42,21 Data do pagamento: 12/07/2018. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA01314 - 2IYT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/07/2018. Eu, Escrevente autorizada Elizanilde Feitosa Luz digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o Subscrevo.

AV-8-1186-Protocolo: 23279 de 23/06/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 133.319,54, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome dos fiduciários e requerente Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 418,40; FERMOJUPI: R\$ 83,68; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,47; Total: R\$ 536,07. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEW99341 - NFHY, AEW99342 - 65SY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 23/06/2023. Teresina, 05/07/2023. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo. 1 - **CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. 2 - **CERTIFICO** ainda constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. 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: **AEW99343 - 1FRC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, a digitei dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 05 de Julho de 2023.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes - Escrevente Autorizada

