

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central CERIPI de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, a ficha 01, sob o nº 116.511, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- Um apartamento sob nº 31, Bloco 4, 3º Pavimento, integrante do Condomínio Residencial "SMILE - VILLAGE HORTO", situado na Rua Acésio do Rego Monteiro, nº 1.900, Bairro Ininga, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: sala de estar, terraço, cozinha, circulação, 01 (uma) suíte com terraço, 01 (um) dormitório e 01 (um) banheiro, com as seguintes áreas: área real privativa coberta de 63,150m², área real comum coberta de 12,492m², área real comum descoberta de 31,298m², com direito a uma vaga de garagem de uso atribuído na forma prevista na convenção de condomínio, perfazendo a área real total de 106,940m², da qual 75,642m² de área coberta e 31,298m² de área descoberta, correspondendo uma fração ideal de 0,3839% de uma quadra de terreno urbano, situada na série poente da Avenida Homero Castelo Branco, na cidade, município e comarca de Teresina, Estado do Piauí, com os seguintes limites e dimensões: tem 60,00m de testada a citada avenida Homero Castelo branco; medindo 194,00m no lado direito, onde se limita com a Rua Lemos Cunha; tendo também 194,00m no lado esquerdo, nos limites com Rua Acésio do Rego Monteiro e medindo 60,00m na linha dos fundos com a rua Honório parente, com área de 11.640,00m², desmembrado de uma área de maior porção. PROPRIETÁRIA:- **PATRI DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Maria Álvares, nº 90, Cj. 19 - Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.368.188/0001-08. **REGISTRO ANTERIOR**:- R-4-15.434, às fls. 87, do livro 2-AI, deste Serviço Registral. Tudo conforme instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datada de 29 de outubro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 20/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-116511- **TRANSCRIÇÃO**: - Para constar a **transcrição da hipoteca, objeto do R-10-15.434, às fls. 87, do livro 2-AI, deste Serviço Registral**, qual seja: **HIPOTECA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca a favor do **BANCO ITAÚ S/A**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, tendo como devedora **PATRI DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.368.188/0001-08, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, CJ. 203-N, Vila Nova Conceição, e como fiadores **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, à Rua Ulisses Cruz nº 761 - 2º andar, Conjunto 03, inscrita no CNPJ sob nº 00.522.239/0001-21; **MICHIKO YAMANISKI**, brasileira, viúva,

empresária, portadora da CI/RG nº 4.915.630-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 076.626.978-78, residente e domiciliada na Rua Dr. Tomaz Carvalho nº 880, Apto. 81, em São Paulo-SP; **JORGE YAMANISKI FILHO**, empresário e sua mulher **ROSELY KASUMI FUGITA YAMANISKI**, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, respectivamente portadores das CI/RG nºs. 7.348.918-1-SSP/SP e 9.473.994-8-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs. 012.255.718-20 e 100.714.258-88, residentes e domiciliados à Rua Luiz Molina nº 110, Apto. nº 231, em São Paulo-SP; **SUELY YAMANISKI YAMAMOTO**, empresária e seu marido **FABIO IUJI YAMAMOTO**, médico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, respectivamente portadores das CI/RG nºs. 5.412.867-SSP/SP e 4.670.919-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs. 527.471.668-72 e 699.168.298-53, residentes e domiciliados à Rua Dr. Tomaz Carvalho nº 880, Apto. 201, em São Paulo-SP; **ÁUREA YAMANISKI**, brasileira, empresária, separada consensualmente, portadora da CI/RG nº 5.412.422-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 660.860.948-53, residente e domiciliada na Rua Dr. Tomaz Carvalho nº 880, Apto. 141, em São Paulo-SP; **SHIRLEY YAMANISKI VIEIRA**, empresária e seu marido **ROBERTO BRASIL VIEIRA**, do comércio, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, respectivamente portadores das CI/RG nºs. 5.412.570-4-SSP/SP e 9.374.166-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs. 008.292.178-43 e 895.991.448-72, residentes e domiciliados à Rua Dr. Tomaz Carvalho nº 970, Apto. 201, em São Paulo-SP, pelo valor de Abertura de Crédito de R\$ 15.869.000,00 (quinze milhões, oitocentos e sessenta e nove mil reais), destinado para construção do empreendimento imobiliário, denominado "SMILE VILLAGE HORTO", a ser concedido da seguinte forma: 27/5/2010 - R\$ 108.000,00; 27/6/2010 - R\$ 531.000,00; 27/7/2010 - R\$ 323.000,00; 27/8/2010 - R\$ 360.000,00; 27/9/2010 - R\$ 370.000,00; 27/10/2010 - R\$ 367.000,00; 27/11/2010 - R\$ 443.000,00; 27/12/2010 - R\$ 568.000,00; 27/1/2011 - R\$ 741.000,00; 27/2/2011 - R\$ 876.000,00; 27/3/2011 - R\$ 1.104.000,00; 27/4/2011 - R\$ 1.067.000,00; 27/5/2011 - R\$ 1.070.000,00; 27/6/2011 - R\$ 1.162.000,00; 27/7/2011 - R\$ 1.150.000,00; 27/8/2011 - R\$ 1.178.000,00; 27/9/2011 - R\$ 1.136.000,00; 27/10/2011 - R\$ 899.000,00; 27/11/2011 - R\$ 883.000,00; 27/12/2011 - R\$ 651.000,00 e 27/1/2012 - R\$ 882.000,00; PERÍODO PARA LIQUIDAÇÃO DO EMPRÉSTIMO: Prazo - 6 meses; Data de Início 27/01/2012, Data de Vencimento - 27/07/2012; PRAZO PARA CONSTRUÇÃO: Prazo em meses - 35 meses; Data de Início - 27/03/2009; Data de Vencimento - 27/01/2012; CONDIÇÃO DO EMPRÉSTIMO: Taxa mensal de juros nominal - 0,91125%; VALOR DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA: Terreno - R\$ 1.862.400,00; Futuras Edificações - R\$ 20.057.443,29 - TOTAL: R\$ 21.919.843,29. Tudo conforme instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 27 de março de 2009. O referido é verdade e dou fê. Teresina, 21/07/2009. O referido é verdade e dou fê. Teresina, 20/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-116.511 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelado a hipoteca constante do AV-1, que grava o imóvel objeto da presente matrícula. Tudo conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 08 de março de 2013, instrumento particular de retificação e ratificação do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10125441809, firmado em 08/03/2013. O referido é verdade



e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Teresina, 12/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-116.511 - **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **REGINALDO DA SILVA TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, assessor jurídico, portador da CI/RG nº 1.382.673-SSP-PI, CPF nº 497.672.593-68, residente e domiciliado na Quadra 13, bloco 10, apartamento 303, Morada Nova II, nesta cidade, por compra feita à **PATRI DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Maria Álvares, nº 90, Conjunto 19, São Paulo, neste ato representado na forma de seu contrato social por sua bastante procuradora **Aurineide Gomes Freire**, nacionalidade brasileira, casada, gerente regional, portadora da CI/RG nº 1.044.626-SSP/PI, CPF/MF nº 412.537.013-34, residente e domiciliada na Avenida Jôquei Clube, nº 299, Sala 911, nesta cidade, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado em 13/12/2012, Livro 4005, Folha 189/190, do 16º Ofício de Notas de São Paulo/SP, pelo valor da venda e compra de R\$ 127.070,00 (cento e vinte e sete mil e setenta reais), sendo que R\$ 46.670,00 (quarenta e seis mil e seiscentos e setenta reais), referente aos recursos próprios, e R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais), referente ao financiamento. Tudo conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 08 de março de 2013, instrumento particular de retificação e ratificação do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10125441809, firmado em 08/03/2013. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 4.460,00, do qual pagaram à vista R\$ 4.015,39, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 4.014,00 o valor principal e mais R\$ 1,39, de taxa expediente, referente ao processo nº 043.07179/2013, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 21/05/2013, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, com o código de controle sob nº 377431309, emitida em Teresina-PI, às 10:34:02h, do dia 21/05/2013, válida até 19/08/2013, 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 002582013-21200188, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 21/02/2013, válida até 20/08/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle: B642.165A.D871.E5CA, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 13:35:43 do dia 13/05/2013, hora e data de Brasília, válida até 09/11/2013, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.647,26. FERMOJUPI/TJ: R\$ 164,73. Selos: 0,20. Teresina, 12/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-116.511 - **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 ao fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-90, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **REGINALDO DA SILVA TEIXEIRA**, já qualificado. VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais), referente ao pagamento do preço, sendo que R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), referente as despesas acessórias ao financiamento (tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia) e R\$ 11.150,00 (onze mil, cento e cinquenta reais), referente aos custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador. Taxa efetiva de juros anual 11.5000%; Taxa nominal de juros anual: 10.9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de juros mensal 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10.1000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.6605%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.8050%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8050%; Prazo de amortização: 360 meses; Data do vencimento da primeira prestação: 08/04/2013; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 13.0800%; Taxa de juros com benefício: 11,7000%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Valor da Prestação Mensal nesta data: Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 256,38 (duzentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos); Valor de juros: R\$ 743,05 (setecentos e quarenta e três reais e cinco centavos); Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 22,78 (vinte e dois reais e setenta e oito centavos); Valor do Prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 20,04 (vinte reais e quatro centavos); tarifa - Administração do Contrato: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor total do encargo: R\$ 1.067,25 (um mil, sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais); Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$ 11.150,00 (onze mil, cento e cinquenta reais); Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias. 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\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais). Tudo conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 08 de março de 2013, instrumento particular de retificação e ratificação do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10125441809, firmado em 08/03/2013. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,07. FERMOJUPI/TJ: R\$ 76,60. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 12/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-116511- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **345.420-7**. Tudo conforme requerido em 04 de junho de 2013, pelo proprietário **REGINALDO DA SILVA TEIXEIRA**, já qualificado. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 037744/13-90, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:34h do dia 21/05/2013, válida até 19/08/2013, com código de autenticidade: 66F1340EE9EB9911, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 104,10. FERMOJUPITJ

R\$ 10,41. Selos R\$ 0,20. Teresina, 12/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** 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\$ 39,61; FERMOJUPI: R\$ 7,92; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,99; Folha Excedente: R\$ 18,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACH57862 - H839**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Graciele Urquiza dos Santos, escrevente autorizada a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI)

Graciele Urquiza dos Santos

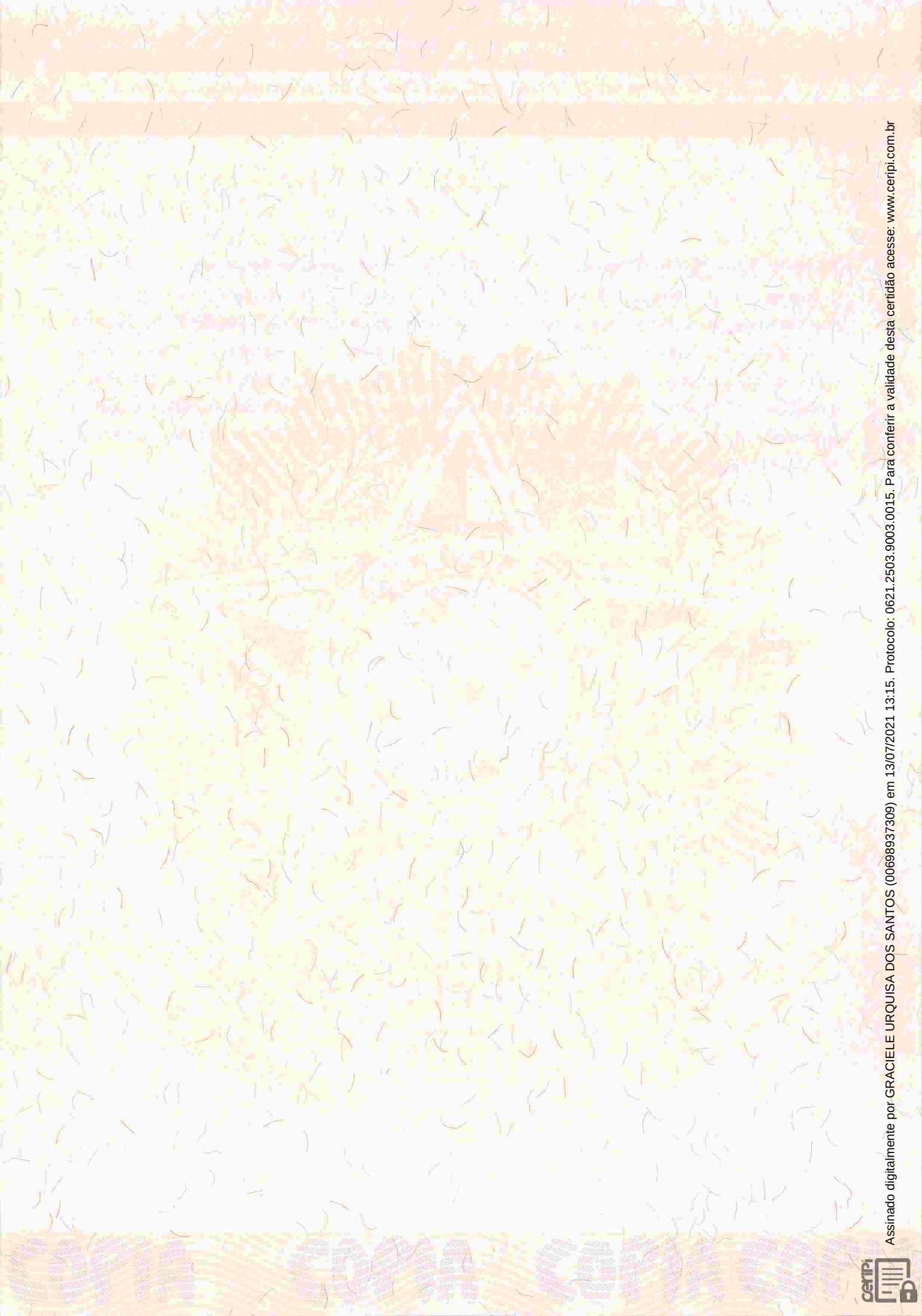
Escrevente Autorizada

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



ACH57862 - H839

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



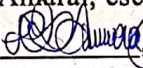
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

FICHA 01

LIVRO 02

MATRÍCULA 116.511

CERTIFICO que foi feito nesta data o seguinte ato:-AV-6-116511 - Protocolo: 305935 de 12/10/2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-90, nos termos do requerimento, datado de 06 de setembro de 2021, 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\$ 298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais). Foi apresentado Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, nº processo 000.43011/1932, nosso número 01000057433712100, no valor lançado de R\$ 5.364,00, desconto de R\$ 268,20, tx. expediente R\$ 2,89, totalizando o valor pago de R\$ 5.098,69, arrecadado pelo Itaú, em 02/09/2021; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, sob nº de controle: 1675872173, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:10:11h do dia 10/09/2021, válida até 09/12/2021, com código de autenticidade: EFF6D520A74488D; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0162296/21-06, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:55:44, no dia 24/08/2021, válida até 22/11/2021, código de autenticidade: AEF3EF7B745DDB85 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 26a4. 1967. 383f. 165f. a236. 3076. f163. 11d1. 8f90. 744d, com data de 15/10/2021, em nome de Reginaldo da Silva Teixeira, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 550,07; FERMOJUPI: R\$ 110,01; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 13,75; Total: R\$ 674,35. Data do Pagamento: 10/09/2021. O presente ato/só terá validade com os Selos: **ACS67277 - 2GM2, ACS67278 - L8XA.** Consulte a autenticidade dos selos

em www.tpi.jus.br/portalextra. Teresina, 15/10/2021. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral, escrevente autorizada. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo. Dou fé. Eu,  (Livia Cristiane Sousa Amaral), escrevente autorizada, o digitei.

Teresina, 15 de outubro de 2021.

2ª Serventia Extrajudicial
3ª Circunscrição de Teresina-PI
Lúcio Rayone Soares Leite Dias
Tabelião-Substituto



Consulte selo digital