



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0116211-88

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR - S24060351930D 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 116.211, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Um lote de terreno de nº 18 da quadra M, do Loteamento denominado JURUÁ**, situado no lugar Vale do Amor (antiga Alvorada), Bairro Vale Quem Tem, Data Cuidos, deste município, medindo de frente 8,00 metros, limitando-se com à Rua Jornalista Júlio César Galvão, (atinga Rua V); pelo lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 19; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 17 e pelo fundo mede 8,00 metros, limitando-se com parte do lote 38. **PROPRIETÁRIAS:- CONSTRUTORA JET LTDA**, com sede na Rua Porto, nº 890, 1º andar, sala 02, Bairro São Pedro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.975.795/0001-07 e **APOIO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. João XXIII, nº 1517, sala 102, 1º andar, Bairro Jockey Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.245.574/0001-79. **REGISTRO ANTERIOR:- R-1, R-2 e AV-85-27.203**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/10/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-116.211 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **159.693-4**. Tudo conforme requerido em 05 de setembro de 2012, pelas proprietárias **CONSTRUTORA JET LTDA** e **APOIO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificadas. Apresentou cópia da guia de pagamento do ITBI e CND Municipal, datada de 19/07/2012, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/10/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-116.211 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **CONSTRUTORA SOLNASCENTE LTDA**, com sede na Rua Benedito da Costa Azevedo, nº 198, Centro, na cidade de Demerval Lobão-PI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.803.621/0001-15, por compra feita a **CONSTRUTORA JET LTDA**, com sede na Rua Porto, nº 890, 1º andar, sala 02, Bairro São Pedro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.975.795/0001-07 e **APOIO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. João XXIII, nº 1517, sala 102, 1º andar, Bairro Jockey Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.245.574/0001-79, pelo preço de R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais). Tudo conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício desta Capital, no livro nº 164, às fls. 174V, em 05 de setembro de 2012. Documento apresentado: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 200,00, do qual pagaram à vista R\$ 181,31, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 180,00 o valor principal e mais taxa de expediente no valor de R\$ 1,31, referente ao processo nº 043.13176/2012, arrecadado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR48J-E2GFU-3LV2N-BQFPF>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Banco do Brasil, em 18/07/2012, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/10/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-116211- **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **HENRIQUE MELO CASTELO BRANCO FILHO**, brasileiro, solteiro, filho de Henrique Melo Castelo Branco e Aline Elvas Castelo Branco, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.876.070-SSP/PI, CPF/MF nº 644.956.633-72, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, nº 3241, Centro, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA SOLNASCENTE LTDA**, com sede na Rua Benedito da Costa Azevedo, nº 198, Centro, na cidade de Demerval Lobão/PI, inscrita no CNPJ/MF nº 08.803.621/0001-15, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Tudo conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Capital, no livro nº 407, às fls. 107/108, em 03 de janeiro de 2013. Documento apresentado: Foi apresentada a guia de quitação do ITBI referente ao processo nº 043.21053/2012, no valor original de R\$ 500,00, do qual foi pago à vista R\$ 451,31, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 450,00 o valor principal e R\$ 1,31 referente à taxa de expediente, arrecadado pelo Banco do Brasil S/A, em 29/11/2012, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-116.211- **IDENTIFICAÇÃO PESSOAL** - Para constar a atualização do endereço domiciliar do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **PI 113, S/N, São Raimundo, B-Rural, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 21 de agosto de 2013, pelo proprietário **HENRIQUE MELO CASTELO BRANCO FILHO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, CI/RG nº 1.876.070-SSP/PI, CPF/MF nº 644.956.633-72, residente e domiciliado na PI 113, S/N, São Raimundo, B-Rural, nesta cidade. Documento apresentado: Cópia do comprovante de endereço, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selos R\$ 0,10. Teresina, 12/09/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-116.211- **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar a área do imóvel, como sendo: **160,00m²**, bem como a **EDIFICAÇÃO** de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Jornalista Júlio César Galvão (ant. Rua V), nº 5873, quadra M, lote 18, Bairro Vale Quem Tem, Zona ZR-01, nesta cidade, com área de construção de 90,74m², taxa de ocupação de 56,71%, com os seguintes cômodos: garagem, varanda, sala de estar, sala de jantar, cozinha, hall, b.w.c. e 03 quartos sendo 01 com b.w.c. Concluída em 14/06/2013, conforme HABITE-SE sob nº 108/2013, tendo gasto a importância de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Tudo conforme requerido em 21 de agosto de 2013, pelo proprietário **HENRIQUE MELO CASTELO BRANCO FILHO**, já qualificado. 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 000212013-16001539, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 23/07/2013, válida até 19/01/2014, ART/CREA nº 00019070755775013117 e planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Henrique Melo Castelo Branco Filho, CREA nº 1907075577 com obra projetada pela arquiteta, Aline Elvas Castelo Branco, Registro Nacional CAU nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR48J-E2GFU-3LV2N-BQFPF>



Valide aqui
este documento

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



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR48J-E2GFU-3LV2N-BQFPF>

A2147-4, aprovada pela S.D.U.-Leste, em 16/04/2013, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 287,81. FERMOJUPI/TJ: R\$ 28,78. Selos R\$ 0,20. Teresina, 12/09/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-116.211 - **ENDEREÇO/PROPRIETÁRIO** - Para constar o atual endereço domiciliar do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Olavo Bilac, nº 3241, Centro, nesta cidade.** Tudo conforme requerido em 15 de junho de 2014, pelo proprietário **HENRIQUE MELO CASTELO BRANCO FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.876.070-SSP/PI, CPF nº 644.956.633-72, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, nº 3241, Centro, nesta cidade. Apresentou cópia do comprovante de endereço, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 02/06/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-7-116.211 - **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **NIEDJA TEIXIERA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, divorciada, corretora de seguros, portadora da CI/RG nº 5.125.117-SSP/PE, CPF/MF nº 035.211.164-09, residente e domiciliada na Rua Paulo Carneiro Cunha, nº 2602, bloco 08, aptº 201, Bairro Tancredo Neves, nesta cidade, por compra feita à **HENRIQUE MELO CASTELO BRANCO FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.876.070-SSP-PI, CPF/MF nº 644.956.633-72, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, nº 3241, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais) referente aos recursos próprios e R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), referente aos recursos do financiamento. **Tudo conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, lei nº 9.514/97, datado de 28 de fevereiro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 3.400,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.061,47, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 3.060,00 o valor principal e mais R\$ 1,47, de taxa expediente, referente ao processo nº 043.04534/2014, arrecadado pelo Banco Santander S/A, em 16/04/2014, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 239881477, emitida em Teresina-PI, às 09:00:18h, do dia 12/05/2014, válida até 10/08/2014, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 823,62. FERMOJUPI/TJ: R\$ 82,36. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 02/06/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-8-116.211 - **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

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR48J-E2GFU-3LV2N-BQFPF>

Propriedade resolúvel a fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **NIEDJA TEIXEIRA DOS SANTOS**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa efetiva de juros anual: 9,00% / Taxa nominal de juros anual: 8,64%; b) Taxa de juros mensal: 0,72%, Taxa nominal de Juros mensal: 0,72%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 30/03/2014; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,10%; g) Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; h) Data de Vencimento do financiamento: 28/02/2049; i) Imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00; VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: a) Prestação mensal - Amortização: R\$ 264,29, Juros R\$ 800,01: R\$ 1.064,30; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 23,25; c) Danos físicos ao imóvel: R\$ 17,00; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do encargo mensal: R\$ 1.129,55 (um mil, cento e vinte e nove reais e cinquenta e cinco 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Tudo conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, lei nº 9.514/97, datado de 28 de fevereiro de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,07. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,61. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 02/06/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-116211-Protocolo: 349086 de 31/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representada por Grupo Barcelos – Serviços Jurídicos e Recuperação de Crédito, nos termos do requerimento datado de 13 de maio de 2024, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM – ITBI, sob nº 1500545/24-12, protocolo nº 0.000.790/24-92, no valor lançado de R\$ 3.060,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.910,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, sendo R\$ 3.060,00 o valor atualizado, desconto de R\$ 153,00 e R\$ 3,39 referente à taxa de expediente, arrecadado pelo Banco Itaú, em 06/03/2024; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 4c57. 6d4a. 7eb5. a55f. 8326. 9ac7. 95d9. 8821. 2271. d786, com data de 03/06/2024, em nome de Niedja Teixeira dos Santos, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 679,48. Protocolo de Intimação nº IN01000566C. Data do Pagamento: 31/05/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT91783 - T2R1, AFT91784 - TT2H.**



Valide aqui
este documento

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



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 003

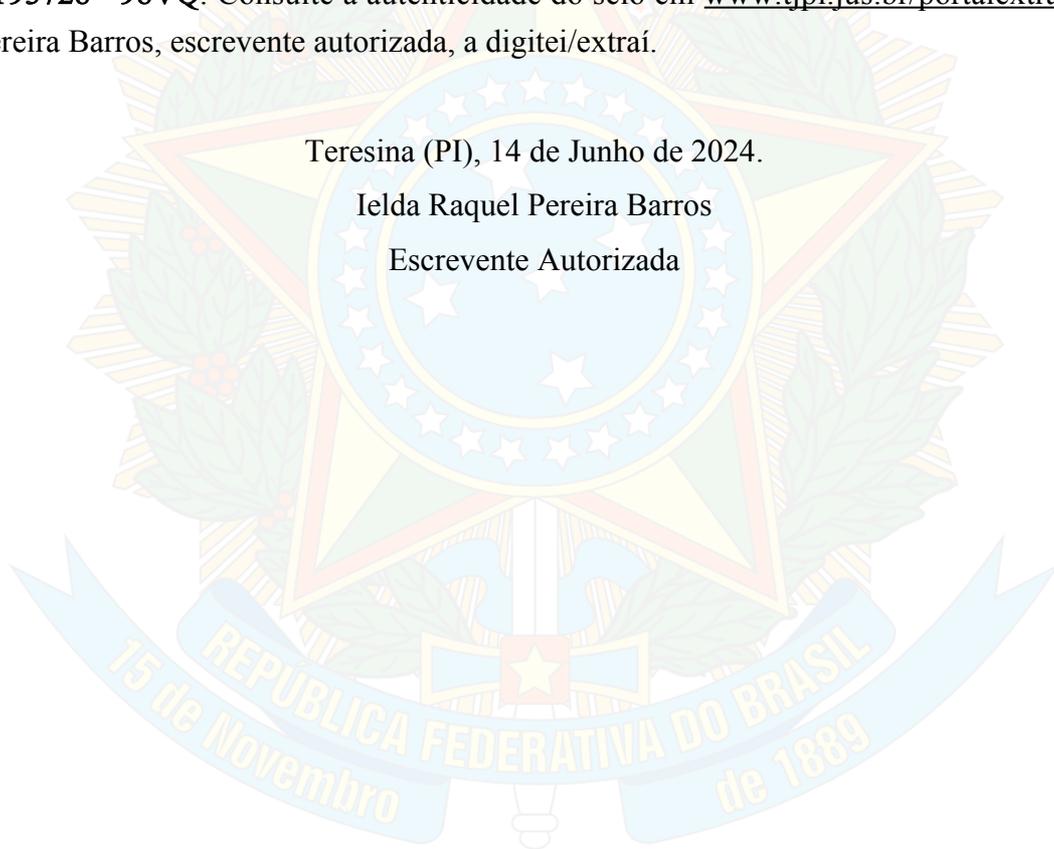
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR48J-E2GFU-3LV2N-BQFPF>

Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/06/2024. Eu, Sara Herlane da Costa Pimentel, 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 7ª Zona da 10ª 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: **AFT93728 - 98VQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Ielda Raquel Pereira Barros, escrevente autorizada, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 14 de Junho de 2024.

Ielda Raquel Pereira Barros

Escrevente Autorizada



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



AFT93728 - 98VQ

Confira o ato em: