Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 93d385f8-5f10-41d7-ab1b-29d0484e6de2

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE DE DEUS NOGUEIRA MULLER JUNIOR - 30/12/2024 15:48 PROTOCOLO: S24120660018D

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento via central ONR/SAEC de pessoa interessada, que revendo neste Cartório o livro 02, de REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, sob nr. 23.519 e Código Nacional da Matrícula 079657.2.0023519-79, consta o INTEIRO TEOR do seguinte IMÓVEL: PROTOCOLO NR. 62.174 EM 17.07.2014 –Um apartamento de nr. **102**, pavimento térreo, do bloco **A (Ariel),** situado no **CONDOMÍNIO SOLARIS RESIDENCE II",** situado na Rua Chile n° 2.000, bairro Cidade Nova, zona sul desta cidade, com área de construção de 48,68ms2, taxa de ocupação 28,35%, cota ideal do terreno de 51,67ms2, fração ideal do terreno de 0,01042%, área privativa de 43,34ms2, área de uso comum de 5,34m2, e a seguinte divisão interna: Sala, quarto 01, quarto 02, bwc, cozinha e área de serviço, cabendo-lhe uma vaga de garagem situada na área externa, dentro do condomínio, situado no pavimento térreo, em lugares definidos, com vinculação ao número de apartamento e respectivo bloco. Referido bloco se acha encravado em um terreno foreiro municipal, situado no 5º quarteirão, série sul da Rua Chile, Bairro Cidade Nova, zona sul desta capital, com os seguintes limites e confrontações: frente mede 80,00m, limitando-se com série sul da referida Rua Chile; fundo mede 80,00m, limitando-se com Florisbela Carlos Santos e Francisco Rodrigues da Silva; flanco direito mede 62,00m, limitando-se com a série poente da Rua México; Flanco esquerdo, mede 62,00m, limitando-se com a série nascente da Rua Haiti. Área 4.960,00m2. Perímetro 284,00m. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Teresina, sob nr. 346.694-9.**PROPRIETARIA** – ***R.R.CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA***, com sede e foro nesta capital de Teresina-PI, inscrita no CNPJ/MF sob n° 07.257.868/0001/10. **TÍTULO AQUISITIVO –** escritura de compra e venda lavrada nestas notas em 19 de junho de 2.008, às fls. 228/229 do livro 396. **REGISTRO AQUISITIVO –** R-5-1.572, fls. 88v 01, livro 2-D deste Cartório, hoje matriculado sob nr.21.476 por força de remembramento e a edificação do empreendimento por construção própria conforme Av-11-21.476. Dou fé. Teresina, 06 de Agosto de 2.014. Eu, Fabia Karene de Melo Ribeiro, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller)Oficial, subscrevo.

R-1-23.519 – PROTOCOLO NR. 62.174 EM 17.07.2014 – Nos termos da escritura de compra e venda lavrada nestas notas em 30 de Junho de 2014, às fls. 109/110 do livro nr. 427, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS,** brasileira, que se declara solteira, maior, do lar, natural de Crateús - CE, nascida em 08.10.1956, filha de Maria Joana da Conceição e Antonio Bezerra dos Santos, portadora da CI/RG nr. 454.078-SSP-PI, CPF nr. 454.174.583-68, residente e domiciliada na Rua Costa Rica, nr. 1190, Bloco-09, apartamento-403, bairro Cidade Nova, nesta cidade, por compra feita a R.R. CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, estabelecida na Av. Pedro Almeida, nr. 60, sala 13, Baloon Center, bairro São Cristovão, nesta cidade de Teresina-PI, inscrita no CNPJ/MF sob n° 07.257.868/0001-10. **VALOR** – R$. 47.489,84 (Quarenta e sete mil,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 93d385f8-5f10-41d7-ab1b-29d0484e6de2

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE DE DEUS NOGUEIRA MULLER JUNIOR - 30/12/2024 15:48 PROTOCOLO: S24120660018D

quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), já recebido em 16.05.2011. A outorgante vendedora R. R. Construções Ltda, apresentou as seguintes Certidões: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União – código de controle da certidão nr. A7B0.9E1C.43C5.C0AF, emitida em 06/05/2014, com vencimento de 02/11/2014. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de Terceiros nr. 150232014-88888868, emitida em 07/05/2014, com vencimento de 03/11/2014. EMOLUMENTOS: R$ 1.647,26. Fermojupi: R$ 164,73. Selos: R$ 0,20. Data do Pagamento: 27.06.2014. Dou fé. Teresina, 06 de Agosto de 2.014. Eu, Fabia Karene de Melo Ribeiro, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial, subscrevo.

R-2-23.519 – PROTOCOLO NR. 66.440 EM 05-12-2016 – Nos termos da escritura de doação datada de 11 de Agosto de 2016, lavrada nas notas do Cartório Themístocles Sampaio – 3º Oficio de Notas de Teresina-PI, livro nr. 01 as fls. 181/185, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JANAINA KARLA SANTOS E SILVA RAMOS**, brasileira, maior, assistente social, portadora da CI/RG nr. 1.335.730-SSP-PI, CPF nr. 729.697.503-25, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **Carlito Carlos Ramos**, brasileiro, maior, engenheiro de segurança do trabalho, portador do CPF nr. 411.593.223-68 e do RG nr. 749.796-SSP-PI, casamento realizado em 17-05-2002, residentes e domiciliados na Rua Chile, nr. 2000, Bloco Ariel, Apt. 102, bairro Cidade Nova, nesta cidade; por doação que lhe faz sua mãe, **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, do lar, portadora do CPF nr. 454.174.583-68 e RG 454.078-SSP-PI, residente e domiciliada na Rua Costa Rica, nr. 1190, Bloco 09, Apto. 403, bairro Cidade Nova, nesta cidade. **INTERVENIENTES ANUENTES:** Jurema Keylla Santos e Silva Queiroz, brasileira, maior, assistente social, portadora do CPF nr. 848.514.733-20 e do RG nr. 1.555.305-SSP-PI e seu marido Carlos José Queiroz Costa, brasileiro, maior, funcionário público estadual, portador do CPF 347.832.883-72 e RG 769.117-SSP-PI, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29-08-2008, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Cesar do Rego Monteiro, nr. 1294, bairro Ininga, nesta cidade; e Antonio Luiz da Silva Lopes Junior, brasileiro, maior, solteiro, vigilante, portador do CPF nr. 008.675.463-79 e RG 2.304.360-SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Costa Rica, nr. 1190, Condominio Monte Libano, Bloco 09, Apt. 403, bairro Cidade Nova, nesta cidade. **VALOR atribuído ao imóvel pelas partes e SEFAZ/PI** - R$ 86.436,50(oitenta e seis mil, quatrocentos e trinta e três reais e cinqüenta centavos). Será emitida declaração sobre operação imobiliária conforme IN/SRF. Emolumentos: R$ 2.197,08. Fermojupi: R$ 219,71. Selos: R$ 0,20. Data do Pagamento:02-12-2016. Dou fé. Teresina, 04 de Janeiro de 2017. Eu, Lucimary de Oliveira Cunha, substituta a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial, subscrevo.

R-3-23519 - Protocolo: 74692 de 22/04/2022. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, nr. 10173463606, datada de 06 de abril de 2022, o imóvel constante da presente matrícula é alienado fiduciariamente em favor da BANCO ITAÚ/SA, com sede em São Paulo -SP, na Parça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nr. 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob NR. 60.701.190/0001-04, aqui denominada CLIENTE e como **DEVEDOR/EMITENTE**: **CARLITO CARLOS RAMOS**, brasileiro,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 93d385f8-5f10-41d7-ab1b-29d0484e6de2

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE DE DEUS NOGUEIRA MULLER JUNIOR - 30/12/2024 15:48 PROTOCOLO: S24120660018D

engenheiro de segurança do trabalho, casado com **JANAINA KARLA SANTOS E SILVA RAMOS**, brasileira, assistente social, sob regime da comunhão parcial de bens, em 17/05/2022, portadores das cédulas de identidade RG n° 749.796-SSP/PI e RG n° 1.335.730-SSP/PI, inscritos no CPF sob n°s 411.593.223-68 e 729.697.503-25, e-mail: eng.carlitoramos@gmail.com e e-mail: não informado, respectivamente, residentes e domiciliados em Teresina/PI, na Rua David Caldas, n° 3084, Pio XII. **INTERVENIENTE (S) E GARANTIDOR (ES): CARLITO CARLOS RAMOS**, brasileiro, engenheiro de segurança do trabalho, casado com **JANAINA KARLA SANTOS E SILVA RAMOS**, brasileira, assistente social, sob regime da comunhão parcial de bens, em 17/05/2022, portadores das cédulas de identidade RG n° 749.796-SSP/PI e RG n° 1.335.730-SSP/PI, inscritos no CPF sob n°s 411.593.223-68 e 729.697.503-25, e-mail: eng.carlitoramos@gmail.com e e-mail: não informado, respectivamente, residentes e domiciliados em Teresina/PI, na Rua David Caldas, n° 3084, Pio XII. **EMPRESTIMO** - Valor do Empréstimo R$ 80.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia R$ 3.420,00. IOF (quando financiado) R$ 2.759,43. Valor Total do Empréstimo (saldo devedor) R$ 86.179,43. CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO – Taxa efetiva anual de juros 16.9500%. Taxa nominal anual de juros 15.7602%. Taxa efetiva mensal de juros 1.3133%. Taxa nominal mensal de juros 1.3133%. Prazo de Amortização (número de prestação) 96 meses. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 06/07/2030. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de Pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: 20.3000%. Custo Efetivo Total (CET) mensal -Taxa de juros: 1.5500%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00. Valor Estimado da prestação mensal nesta data: R$ 2.029,53. Valor da cota de amortização do empréstimo R$ 897,70. Valor dos juros remuneratório R$ 1.131,83. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 180.000,00. Caso o cliente incorra em mora, deixando de cumprir pontualmente qualquer de suas obrigações decorrentes desta cédula de crédito, inclusive de pagamento dos juros incorridos, das despesas e tarifa devidas, e da amortização mensal do saldo devedor, sobre os valores devidos e não pagos incidirão desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento: a) juros remuneratórios à taxa indicada no item 3-B do Quadro Resumo, acrescida de juros moratórios de 1% a.m.; b) multa moratória da 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso e acrescidas dos encargos moratórios aqui estipulados. Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago para expedição da intimação, nos termos do parágrafo 2o art. 26 da lei 9.514/97. **OUTRAS CONDIÇÕES** – As constantes em referida cédula. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Foi apresentada a **Certidão negativa de Débitos IPTU**, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina/PI, número de controle 0095159/22-50, inscrição 346694-9, em 28/03/2022, com validade 26/06/2022. Efetuada em 02/05/2022 a consulta na Central de Indisponibilidade com resultado negativo segundo o relatório código hash: **e8b7. 4291. 7701. 3eeb. 8dd0 .a7e7. 7545. 3ff9. ba85. ae08 e 114c. 518e. c2d7. 35a1. 8c85. a354. 19e9. 835e.**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 93d385f8-5f10-41d7-ab1b-29d0484e6de2

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE DE DEUS NOGUEIRA MULLER JUNIOR - 30/12/2024 15:48 PROTOCOLO: S24120660018D

3181. a73b. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 2.560,49; FERMOJUPI: R$ 512,10; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 138,29; Total: R$ 3.211,40 Data do pagamento: 20/04/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADO16808 - G12A, ADO16809 - EK1G**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.. Teresina, 02/05/2022. Eu, Isadora Mousinho Oliveira Silva, Escrevente digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-23.519 - Protocolo: 79805 de 02/09/2024 –MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL – Procede-se a esta averbação para constar a mudança da razão social da credora fiduciária de que trata o R-3 da presente matrícula, de BANCO ITAÚ S/A, para a sua atual denominação, como sendo: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 30/04/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 32.451/10-6, em 19/01/2010. Tudo conforme requerido em 12 de agosto de 2024, pela credora **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100-Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nr. 60.701.190/0001-04. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 197,33; FERMOJUPI: R$ 39,46; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 15,79; Total: R$ 253,10. Data do pagamento: 02/09/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGO23196 - FQ7C, AGO23197 - 4GPM**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/09/2024. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, Escrevente autorizado, o digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-23.519 – Protocolo: 78887 de 24/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento firmado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, representada por seu procurador, Dr. **Alexandre Marques Silveira**, de nacionalidade brasileira, casado, advogado, filho de Lúcia Cândida Silveira e Celso Silveira, email: alexandre.juridico@gruporenac.com.br, residente e domiciliado na Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 161, 9º andar, Bairro Centro/SP, datado de 06 de agosto de 2024, **fica AVERBADO A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula à favor da credora/fiduciária no R-3-23.519, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo -SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, por inadimplemento dos devedores/fiduciantes, **CARLITO CARLOS RAMOS**, inscrito no CPF/MF nº 411.593.223-68 e sua esposa, **JANAINA KARLA SANTOS E SILVA RAMOS**, inscrita no CPF/MF nº 729.697.503-25, em virtude do não cumprimento da obrigação. Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões, e o credor proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar a aquisição da propriedade de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foram apresentados: Guia de pagamento do **ITBI, FOROS E LAUDÊMIO** sob nº 1506797/24-28 expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina referente ao Protocolo nº 0.005.570/24-70, pago no valor de R$ 4.740,57, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em 06/08/2024, sendo R$ 3.647,88 (três mil, seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e oito centavos), referente ao ITBI, R$ 547,18 (quinhentos e quarenta e sete reais e dezoito centavos), referente aos foros e R$ 542,12 (quinhentos e quarenta e dois reais e doze centavos) referente ao Laudêmio e R$ 3,39 (três reais e trinta e nove centavos) referente a taxa de expediente (V/AV= R$ 180.000,00); • Certidão Negativa de Débitos IPTU, com nº de controle: 0.128.209/24-38, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina em 14/06/2024, válida até 12/09/2024;

com código de autenticidade: AE805BA466E062BA; • Certidão Negativa de Débitos de imóvel – Transferência Imobiliária, com nº de controle: 007203/24-30, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina em 09/08/2024, válida até 07/11/2024, com código de autenticidade: 11D9.3FD8.DF33.0821, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 425,82; FERMOJUPI: R$ 85,16; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 34,06; Total: R$ 545,30. Data do pagamento: 24/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGO23208 - 45BD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/09/2024. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, Escrevente autorizado, o digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Eu, Henrique de Deus Nogueira Müller Júnior, escrevente autorizado, dato e assino de forma eletrônica. EMOLUMENTOS: R$ 70,65; FERMOJUPI: R$ 14,14; MP: R$ 5,68; SELOS: R$ 0,26; TOTAL: R$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHC13870 - HIM8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Teresina - PI, 30 de Dezembro de 2024.

Henrique de Deus Nogueira Müller Júnior - Escrevente Autorizado.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 93d385f8-5f10-41d7-ab1b-29d0484e6de2

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE DE DEUS NOGUEIRA MULLER JUNIOR - 30/12/2024 15:48 PROTOCOLO: S24120660018D

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL
AHC13870 - HIM8
Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra