**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CABECEIRAS DO PIAUÍ - PI**

CARTÓRIO ÚNICO DE CABECEIRAS DO PIAUÍ -

AVENIDA FRANCISCO DA COSTA VELOSO, S/Nº, CENTRO, CEP 64.105-000, CABECEIRAS DO PIAUÍ-PI

FONE/WHATSAPP nº 86 99920 7528 Email: cartorio.cabeceirasdopiau@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **280**, o seguinte imóvel:

Protocolo: 109 de 20/11/2019. **IMÓVEL** – Um lote de terreno urbano situado na Rua Projetada I, bairro Centro, desta cidade de Cabeceiras do Piauí-PI, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte: 7,50 metros limitando-se com a Rua Projetada I; Ao Sul: 7,50 metros limitando-se com a propriedade da Prime Brazil Desenvolvimento Imobiliário LTDA; Ao Leste: 17,00 metros limitando-se com a propriedade da Prime Brazil Desenvolvimento Imobiliário LTDA; e ao Oeste: 17,00 metros limitando-se com a propriedade da Prime Brazil Desenvolvimento Imobiliário LTDA, perfazendo uma área total de **127,50m²** e **perímetro de 49,00 metros**. **PROPRIETÁRIA:- PRIME BRAZIL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Senador Teodoro Pacheco, nº 988, Sala 1212, bairro Centro, em Teresina-PI, CEP 64.001-902, inscrita no CNPJ/MF nº 26.254.478/0001-31. **REGISTRO ANTERIOR:-** R-4, Av-5 e Av-6-142, ficha 3 a 4v, livro 2 – Registro Geral, deste Serviço Registral. Feita nos termo do requerimento dirigido a Interina Designada deste Cartório em 21 de novembro de 2019, pela proprietária acima. Documentos apresentados: Levantamento Planimétrico (Memorial Descritivo), datado de 12 de novembro de 2019, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Sr. Francisco Henrique de Sousa Filho, CREA PI34496 e respectiva ART/CREA sob nº 00019181969405001017, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 166,20; FERMOJUPI: R\$ 33,23; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,15; Total: R\$ 204,10. Cabeceiras do Piauí-PI, 21/11/2019. Eu, Luzia Ferreira do Nascimento, Escrevente autorizada digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

AV-1-280- Protocolo: 109 de 21/09/2019 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **002010501**. Tudo conforme requerido em 21 de novembro de 2019, pela proprietária **PRIME BRAZIL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já acima qualificada. Apresentou Ficha Cadastral Exercício 2019, lavrada pela Prefeitura Municipal de Cabeceiras do Piauí-PI, às 14:02:13h do dia 11/11/2019, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 72,54; FERMOJUPI: R\$ 14,51; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,81;



Total: R\$ 89,12. Data do pagamento: 20/11/2019. Data do pagamento: 20/11/2019. Cabeceiras do Piauí-PI, 26/09/2019. Eu, Luzia Ferreira do Nascimento, Escrevente autorizada a digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

AV-2-280- Protocolo: 138 de 17/03/2020 - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída **uma casa residencial situada na rua Projetada I, bairro Centro, nº 50, desta cidade de Cabeceiras do Piauí-PI**, com área construída de 55,35m², contendo os seguintes cômodos: terraço, sala de estar e jantar, cozinha americana, 02 quartos, wc social. Conforme HABITE-SE sob nº 003/2020, emitido em 13/03/2020 e Regular Alvará de Construção sob nº 08/2020, emitido em 10/03/2020, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Cabeceiras do Piauí-PI, tendo gasto a importância de R\$ 27.576,08 (vinte e sete mil quinhentos e setenta e seis reais e oito centavos). Tudo conforme requerido em 17 de março de 2020, pela proprietária **PRIME BRAZIL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já acima qualificada. Documentos apresentados: Planta baixa (Memorial Descritivo) elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Sr. Francisco Henrique de Sousa Filho, inscrito no CREA-PI nº 34496, e respectiva ART/CREA sob nº 1920200012925 e Declaração de Dispensa da apresentação de CND da Obra, expedida pela RFB e PGFN, em 17/03/2020, conforme disposto na Lei Federal nº 8.212/91, Portaria nº 358/14 e Portaria Conjunta nº 1.751/14 (artigos 1º e 17, inciso I) da RFB/PGFN, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 343,43; FERMOJUPI: R\$ 69,07; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,00; Total: R\$ 422,02. Cabeceiras do Piauí-PI, 17/03/2020. Eu, Luzia Ferreira do Nascimento, Escrevente autorizada digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

R-3-280-: VENDA E COMPRA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FENIX BRAZIL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO EIRELI**, com sede na rua senador Teodoro Pacheco, nº 988, sala 1212, bairro centro, na cidade de Teresina-PI, inscrita no CNPJ nº 37.099.029/0001-82, por compra feita a **PRIME BRAZIL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Senador Teodoro Pacheco, nº 988, Sala 1212, bairro Centro, em Teresina-PI, CEP 64.001-902, inscrita no CNPJ/MF nº 26.254.478/0001-31, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **Tudo Conforme Escritura Particular de compra e venda com firmas reconhecidas, datada de 28 de maio de 2020.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 238, pago no valor de R\$ 200,00, arrecadado pelo Banco Bradesco S/A, em 13/05/2020. Certidão de Situação Fiscal e Tributária – Governo do Estado do Piauí – Secretaria da Fazenda, emitida com base na Portaria GSF nº 106/06, de 12 de abril de 2006, sob nº 2005282625447800013101, às 15:02:30 do dia 28/05/2020, válida até 27/07/2020. Certidão Quanto à Dívida Ativa do Estado – Governo do Estado do Piauí – Secretaria da Fazenda – Procuradoria Tributária, emitida conforme Instrução Normativa PGE/PI nº 01/2005, sob nº 200526254478000131, às 15:00:37 do dia 28/05/2020, válida até 26/08/2020 - e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 5453. 183e. b826. 2e6b. 0ea0. 7505. 941f. 846e. 49af. a2bc, com data de 15/06/2020, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 613,41; FERMOJUPI: R\$ 122,67; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,33; Total:



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CABECEIRAS DO PIAUÍ - PI**

CARTÓRIO ÚNICO DE CABECEIRAS DO PIAUÍ -

AVENIDA FRANCISCO DA COSTA VELOSO, S/Nº, CENTRO, CEP 64.105-000, CABECEIRAS DO PIAUÍ-PI
FONE/WHATSAPP nº 86 99920 7528 Email: cartório.cabeceirasdopiauí@gmail.com

R\$ 751,93. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABB75797 - WBF5, ABB75798 - NEC9**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra. Cabeceiras do Piauí-PI, 15/06/2020. Eu, Luzia Ferreira do Nascimento, Escrevente autorizada digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

R-4-280-: Protocolo: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010345719, datada de 28 de novembro de 2022, o imóvel constante da presente matrícula é dado em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 30/08/2022 às fls. 331/336 do livro nº 11376, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **SANTANDER**, tendo como **EMITENTE – MARIA IMACULADA COSTA CASTRO**, filha de Lucineide de Moura Costa e Antonio Edimilson Nascimento de Castro, brasileira, Analista Operacional, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 2007960106-0 – SESPDS/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.134.043-65. **GARANTIDOR (ES) – FENIX BRAZIL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO EIRELI**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.099.029/0001-82, com sede na Rua Senador Teodoro Pacheco, nº 988, Sala 1212, Centro, Teresina/PI, sendo neste ato representada por seus administradores, Luis Eduardo Rodrigues Rocha, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da cédula de identidade nº 2777.813 SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 037.350.453-59 com endereço comercial acima citado. **1. DO PAGAMENTO** – Pagarei esta Cédula de Crédito Bancário (CÉDULA), em moeda corrente nacional, ao credor **SANTANDER** a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF e demais encargos devidos, nas condições do quadro abaixo, mediante débito em minha conta corrente na data e periodicidade indicadas, que desde já autorizo a efetuar. **QUADRA RESUMO – QR – I. DO EMPRÉSTIMO – A- Data de Emissão:** 28/11/2022. **B- Local de Emissão e Pagamento:** São Paulo UF: SP. **C- Valor do Empréstimo:** R\$ 76.200,00. **D- Valor do IOF:** R\$ 2.566,14, **Financiado:** Não. **E- Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$ 1.445,20, **Financiado:** Não. **F- Valor Total do Empréstimo:** R\$ 76.200,00. **G- Valor Estimado da Parcela:** R\$ 1.265,16. **I. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO – A- Juros Renumeratórios Efetivos:** 1,6000% ao mês 20,9830% ao ano. **B- Capitalização de Juros:** Mensal. **C- Quantidade de Parcelas:** 240.



D- Periodicidade das Parcelas: Mensais. **E- Vencimento da 1a Parcela:** 28/01/2023. **F- Vencimento da Última Parcela:** 28/11/2042. **G- Encargos Moratórios:** (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. **H- Custo Efetivo Total – CET:** 22,31% ao ano. **V – DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO:** **Garantia:** Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. **Valor da Avaliação para Venda em Público Leilão:** R\$ 127.000,00. **Prazo de Carência para Intimação:** 30 dias. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do instrumento. **Documentos Apresentados:** Certidões Negativas 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, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 19:20:49 e 13:18:07 do dia 14/12/2022 e 24/10/2022 (hora e data de Brasília), válidas até 12/06/2023 e 22/04/2023, com códigos de controles: 50A6.F6A7.A1E6.81BB e 9313.84EF.722C.4D6C e Relatórios de consultas de indisponibilidades de bens com códigos HASH: 5e9a. 7cd8. 23cb. 91c6. 2477. 0a6c. 0141. 4331. e705. fcb1 e 8461. 4d46. 260c. 23aa. c4a2. da2e. 81f0. bd24. 6217. 0640 com data de 15/12/2022 em nome de Maria Imaculada Costa Castro e Fênix Brazil Desenvolvimento Imobiliário Eireli, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$ 2.548,04; **FERMOJUPI:** R\$ 509,61; **Selos:** R\$ 0,52; **MP:** R\$ 140,14; **Total:** R\$ 3.198,31. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEF99123 - EUYJ, AEF99124 - 1MXS.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. **Data do pagamento:** 29/11/2022. **Cabeceiras do Piauí-PI, 15/12/2022.** Eu, Luzia Ferreira do Nascimento, Escrevente autorizada digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

R-5-280-Protocolo: 541 de 19/06/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - art. 26, Lei nº 9.514/97 - A requerimento da parte credora fiduciante, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, datado de 13 de junho de 2024, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 2.540,00, (dois mil quinhentos e quarenta reais), conforme guia pagamento arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$ 421,23; **FERMOJUPI:** R\$ 84,24; **Selos:** R\$ 0,52; **MP:** R\$ 33,70; **Total:** R\$ 539,69. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEG00497 - R4UJ, AEG00498 - A1AP.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. **Cabeceiras do Piauí – PI, 19 de junho de 2024.** Eu, Deocleciano Queiroz Ribeiro de Melo e Brito, Oficial de Registro, digitei e subscrevo.

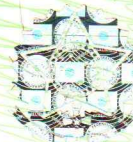
O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], a digitei.

Cabeceiras do Piauí - PI, 19 de junho de 2024

[assinatura]
Deocleciano Queiroz Ribeiro de Melo e Brito

Deocleciano Queiroz Ribeiro de Melo e Brito
Tabelião/Registrador
Serventia Extrajudicial de
Cabeceiras do Piauí-PI





SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CABECEIRAS DO PIAUÍ - PI

CARTÓRIO ÚNICO DE CABECEIRAS DO PIAUÍ -

AVENIDA FRANCISCO DA COSTA VELOSO, S/Nº, CENTRO, CEP 64.105-000, CABECEIRAS DO PIAUÍ-PI

FONE/WHATSAPP nº 86 99920 7528 Email: cartório.cabeceirasdopiauí@gmail.com

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



AEG00501 - 8803

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

