

MATRÍCULA Nº 20606 DATA ABERTURA: 06/05/1988

FICHA 1

Imóvel:- Fração ideal equivalente a 1/48 avos do terreno situado no lugar Parque São João, antigo Baixão do Cajueiro, Data Porto Alegre, deste município, que assim se descreve e caracteriza: Quadra 01, lotes nºs 03, 04, 06, 08 e 10, constante da Planta do Parque São João, com as seguintes dimensões e confrontações: frente mede 40,00 metros, limitando-se com a Rua Jacob Martins (antiga Rua Principal), lado direito mede 90,00 metros, limitando-se com os lotes 03, 05, 07 e 09, lado esquerdo mede 90,00 metros, limitando-se com a Rua Dois, linha de fundos mede 40,00 metros, limitando-se com Modestino da Silva Soares. Prédio: O apartamento de nº 201, encravado no 2º pavimento, do Bloco B, do Edifício Residencial que por sua vez está encravado no terreno antes descrito e caracterizado sob o nº 4691 da Rua Dois, com a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, 02 dormitórios, varanda, 01 suíte, circulação, cozinha, área de serviço, BWC serviço e BWC social. PROPRIETÁRIO(A) - CONSTRUTORA ESTRELA DA MANHÃ LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.718.869/0001-15, com sede nesta cidade, . REGISTRO ANTERIOR: - R. ___-17395, à ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/05/1988. Eu, , Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-20606- **IDENTIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 23 de dezembro de 2004, por **ANTENOR MARTINS DOS REIS**, brasileiro, casado, motorista autônomo, RG nº 5.495.272/SP, CPF/MF nº 577.268.338-15, sua esposa **EDIVALDINA RIBEIRO DE SANTANA REIS**, brasileira, funcionária pública federal, RG nº 12.569.311/SP, CPF/MF nº 130.470.178-67, residentes e domiciliados na Av. Mal. Castelo Branco, nº 770, aptº 100, Bairro Ibotas, nesta cidade, e **HILDECY RIBEIRO SANTANA PACHÊCO MARTINS**, brasileira, casada, funcionária pública, RG nº 774.761/PI, CPF/MF nº 273.241.923-00, residente e domiciliados na Rua Defala Attem, nº 801, na cidade de Floriano-PI, AVERBA-SE o número da inscrição individual no CPF/MF da segunda requerente, como sendo: **130.470.178-67**, conforme cópia autêntica, arquivada nesta Serventia, visto que, quando da aquisição do imóvel constante da matrícula supra, a mesma utilizou CPF/MF comum ao seu esposo, sob nº 577.268.338-15. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/03/2005. Eu, , Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-20606- **IDENTIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 23 de dezembro de 2004, por **ANTENOR MARTINS DOS REIS**, sua esposa **EDIVALDINA RIBEIRO DE SANTANA REIS**, e **HILDECY RIBEIRO SANTANA PACHÊCO MARTINS**, já qualificados, AVERBA-SE a mudança do estado civil da terceira requerente de solteira para **casada com Angélio Roncalli Pachêco Martins**, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou assinar-se Hildecy Ribeiro Santana Pachêco Martins, conforme cópia autêntica de sua Certidão de Casamento, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/03/2005. Eu, , Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-20606- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 23 de dezembro de 2004, por **ANTENOR MARTINS DOS REIS**, sua esposa **EDIVALDINA RIBEIRO DE SANTANA REIS**, e **HILDECY RIBEIRO SANTANA PACHÊCO MARTINS**, já qualificados, AVERBA-SE o número da inscrição municipal do imóvel constante da matrícula supra, como sendo: **126.286-6**, conforme cópias da guia de pagamento do ITBI e da CND Municipal, datada de 29/10/04, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/03/2005. Eu, , Oficial do Registro de Imóveis o

Continua no verso...

MATRÍCULA N° 20606 DATA ABERTURA: 06/05/1988 FICHA 1V

subscrevo.

AV-8-20606- **IDENTIFICAÇÃO PESSOAL** - Para constar **as atuais profissões dos proprietários** do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo respectivamente: **JORGE ANTÔNIO RIBEIRO MELO - advogado; DEUSILENE RODRIGUES RIBEIRO - funcionária pública.** Tudo conforme requerido pelos proprietários **JORGE ANTÔNIO RIBEIRO MELO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PI sob nº 4845, portador da CI/RG nº 721.934/PI, CPF/MF nº 273.891.033-53 e sua esposa, **DEUSILENE RODRIGUES RIBEIRO**, brasileira, funcionária pública, portadora da CI/RG nº 1.033.424/PI, CPF/MF nº 386.669.363-04, residentes e domiciliados na Rua Jacob Martins, nº 750, bloco B, Condomínio Ebenezer, aptº 201, Bairro Parque São João, nesta cidade, em 18 de setembro de 2012. Documento Apresentado: de acordo com carteira de identidade de advogado, expedida pela OAB - Conselho Seccional do Piauí, em 27/01/2009 e contracheque on-line, expedido pela Secretaria da Educação do Estado do Piauí, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01/10/2012. Eu, , Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-20606- **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Para constar **a denominação do condomínio a qual integra o apartamento nº 201, o número e o bairro de localização do imóvel** de que trata a presente matrícula, como sendo respectivamente: **Condomínio Ebenezer, nº 750, Bairro Parque São João.** Tudo conforme requerido pelos proprietários **JORGE ANTÔNIO RIBEIRO MELO e sua esposa, DEUSILENE RODRIGUES RIBEIRO**, já qualificados, em 18 de setembro de 2012. Documento Apresentado: conforme certidão de número, expedida pela PMT/SDU-Sul, em 03/09/2012, com o nº de ordem 0750/12, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, com código de controle: 046115/1260, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina, Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:36h do dia 06/07/2012, válida até 04/10/2012, com código de autenticidade AFBBFDC18E48BFB, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01/10/2012. Eu, , Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-10-20606- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, divorciado, delegado, portador da CI/RG nº 502.234-SSP/SP, CPF/MF nº 286282843-20, residente e domiciliado na quadra 15, nº 05, Conjunto Saci, nesta cidade, por compra feita à **JORGE ANTÔNIO RIBEIRO MELO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, advogado, portador da CI/RG nº 721.934-SSP/PI, CPF/MF nº 273891033-53 e sua esposa **DEUSILENE RODRIGUES RIBEIRO**, brasileira, funcionária pública, portadora da CI/RG nº 1.033.424-SSP/PI, CPF/MF nº 386669363-04, residentes e domiciliados na Rua Jacob Martins, nº 750, bloco B, Condomínio Ebenezer, aptº 201, Bairro Parque São João, nesta cidade, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo que R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), referente ao valor da entrada. Tudo conforme contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 03 de agosto de 2012. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 3.000,00, mais taxa de expediente R\$ 1,31, do qual pagaram à vista R\$ 2.701,31, referente ao processo nº 043.15949/2012, arrecadado pelo Banco Bradesco S.A, em 22/08/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel, sob nº de controle 583781220, emitida pela PMT, às 07:50:53 do dia 24/08/2012, válida até 22/11/2012, Declaração de Quitação de Condomínio datada de

Continua na ficha nº 2...

MATRÍCULA Nº 20606 DATA ABERTURA: 06/05/1988

FICHA 2

29/08/2012, arquivada nesta Serventia. O outorgante vendedor acima nomeado e qualificado, declara sob as penas da lei, ciente de suas responsabilidades civis e criminais, decorrentes das afirmações aqui expressamente declaradas para fins de transferência de imóvel, junto ao Cartório competente que não estando portanto, sujeito a obrigações de que trata o art. 257, I, Dec. nº 3.048/99, em razão da regra de equiparação das pessoas físicas a empresa, estatuída no art. 12, do mesmo Decreto, eis que não utiliza (tomo) serviços de segurador vinculado à Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01/10/2012. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-11-20606- **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, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **JOSÉ RODRIGUES JUNIOR**, já qualificado. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO À INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 0,00; VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); CONTA CORRENTE DEVEDOR: C/C: 916-4- agência: 2175-P-PRIME TERESINA Banco: 237; PRAZO REEMBOLSO: 359 meses; VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); VALOR DA TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$ 800,00 (oitocentos reais); VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 1.190,26 (hum mil, cento e noventa reais e vinte e seis centavos); TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,56% a.a., 8,90% a.a.; SEGURO MORTE, INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 78,96 (setenta e oito reais e noventa e seis centavos); SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$ 13,50 (treze reais e cinquenta centavos); VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 1.282,72 (hum mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos); DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/09/2012; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE SAC; RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RMD): R\$ 2,38 (dois reais e trinta e oito centavos); VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Tudo conforme contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 03 de agosto de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01/10/2012. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-12-20606-Protocolo: 330669 de 05/04/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento do credor fiduciante, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em "Cidade de Deus", Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, datado de 23 de março de 2023, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, nº processo 000.43003/1562, código do processo: 0000613/23-16, no valor lançado de R\$ 2.700,00, desconto de R\$ 135,00, tx. expediente R\$ 3,38, totalizando o valor pago de R\$ 2.568,38, arrecadado pelo Banco Bradesco S.A., em 16/03/2023; Certidão Negativa de Débito de Imóvel -

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 20606 DATA ABERTURA: 06/05/1988 FICHA 2V

Transferência Imobiliária, com código de controle: 323072316, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:57:43h do dia 10/04/2023, válida até 09/07/2023, com código de autenticidade: 26CE72E4BCDE725B; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0019296/23-15, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:45:59h, no dia 28/02/2023, válida até 29/05/2023, com código de autenticidade: B598ACE80E7E9926; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 5778.705d.c22c.582e.896b.f163.ab4e.61ca.6ebe.489a, em nome de José Rodrigues Júnior, datado de 10/04/2023, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,50. Protocolo de Intimação nº IN00831874C. Data do Pagamento: 05/04/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ69805 - UBPU, AEQ69806 - RT3P**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 10/04/2023. Eu, (Paloma Lima de Oliveira), escrevente, o digitei. Eu, (Meirylane de Oliveira Sousa) interina, o subscrevo.

AV-13-20606 - Protocolo: 336475 de 01/08/2023. **NEGATIVA DE LEILÃO** - Para constar que o credor **BANCO BRADESCO S.A**, com sede em "Cidade de Deus", Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, assinado eletronicamente por seus representantes legais, Sr. Rodrigo Jacobetti Guimaraes, inscrito no CPF/MF nº 255.833.908-75 e Sr. Lucas Braga, inscrito no CPF/MF nº 425.948.758-21, com código de validação: 39H56-3RSXJ-U978T-BA42X, promoveu o leilão público do imóvel objeto da presente matrícula, conforme expressa disposição do artigo 27, da Lei 9.514/97, em decorrência da consolidação da propriedade conforme **AV-12**, entretanto, não houve lance para arrematação conforme Ata de 1º Público Leilão, datado de 20/07/2023, lavrado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Sergio Villa Nova de Freitas - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 316, arquivado. **Tudo conforme requerido em 31 de julho de 2023, pelo credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado.** Documentos apresentados: Ata de 1º Público Leilão, datado de 20/07/2023, assinado eletronicamente pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Sergio Villa Nova de Freitas, inscrito na JUCESP nº 316, com código de validação: R6JTE-UM4RV-TLUPF-LRL5M e Publicações Editalícias, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 188,62; FERMOJUPI: R\$ 37,72; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,09; Total: R\$ 241,95. Proc SAEC nº AC002666636. Data do Pagamento: 31/07/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFB38064 - T1T3, AFB38065 - 1MR9**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/08/2023. Eu, (Blenda Lourranne Dantas de Melo), escrevente, o digitei. Eu, (Meirylane de Oliveira Sousa), interina, o subscrevo.

AV-14-20606 - Protocolo: 336475 de 01/08/2023. **NEGATIVA DE LEILÃO** - Para constar que o credor **BANCO BRADESCO S.A**, com sede em "Cidade de Deus", Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, assinado eletronicamente por seus representantes legais, Sr. Rodrigo Jacobetti Guimaraes, inscrito no CPF/MF nº 255.833.908-75 e Sr. Lucas Braga, inscrito no CPF/MF nº 425.948.758-21, com código de validação: 39H56-3RSXJ-U978T-BA42X, promoveu o leilão público do imóvel objeto da presente matrícula, conforme expressa disposição do artigo 27, da Lei 9.514/97, em decorrência da consolidação da propriedade conforme **AV-12**, entretanto, não houve lance para arrematação conforme Ata de 2º Público Leilão, datado de 24/07/2023, lavrado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Sergio Villa Nova de Freitas - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 316, arquivado. **Tudo conforme requerido em 31 de**

Continua na ficha nº 3...

MATRÍCULA Nº 20606 DATA ABERTURA: 06/05/1988

FICHA 3

julho de 2023, pelo credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado. Documentos apresentados: Ata de 2º Público Leilão, datado de 24/07/2023, assinado eletronicamente pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Sergio Villa Nova de Freitas, inscrito na JUCESP nº 316, com código de validação R6JTE-UM4RV-TLUPF-LRL5M e Publicações Editalícias, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 88,62; FERMOJUPI: R\$ 17,72; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,09; Total: R\$ 113,69. Proc SAEC nº AC002666636. Data do Pagamento: 31/07/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFB38067 - IE61**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/08/2023. Eu, (Blenda Lourranne Dantas de Melo), escrevente, o digitei. Eu, (Meirylane de Oliveira Sousa), interina, o subscrevo.

AV-15-20606- Protocolo: 337471 de 18/08/2023. **QUITAÇÃO DO CONTRATO** - Para constar a quitação do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 03 de agosto de 2012, que trata a presente matrícula, objeto do R-10 e R-11 supra, conforme Termo de Quitação, expedido em 31 de julho de 2023, pelo credor **BANCO BRADESCO S.A**, com sede em "Cidade de Deus", Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, assinado eletronicamente por seus representantes legais, Sr. Rodrigo Jacobetti Guimaraes, inscrito no CPF/MF nº 255.833.908-75 e Sr. Lucas Braga, inscrito no CPF/MF nº 425.948.758-21, com código de validação: YDD68-YH1YLF-ZVSAU-EEKV6, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 188,62; FERMOJUPI: R\$ 37,72; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,09; Total: R\$ 241,95. Proc SAEC nº AC002723217. Data do Pagamento: 17/08/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFB38068 - N5RU, AFB38069 - 5JBW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/08/2023. Eu, (Blenda Lourranne Dantas de Melo), escrevente, o digitei. Eu, (Meirylane de Oliveira Sousa), interina, o subscrevo.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 30,15