

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS**

CERTIFICO a requerimento verbal 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 77.427, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **LOTE A - frente - 35,00 metros, limitando-se com a série norte da Av. Dom Severino**; fundo - 35,00 metros, limitando-se com o lote C; flanco direito - 30,19 metros, limitando-se com a série nascente da Rua Domingos Cordeiro; flanco esquerdo - 30,56 metros, limitando-se com o lote B, com área de 1.056,65m² e perímetro de 131,15 metros, desmembrado de um lote de terreno situado no lugar Porenquanto, atual Bairro Nossa Senhora de Fátima, com área de 7.280,00m². **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO FLÁVIO GERMANO MAGALHÃES**, brasileiro, casado, economista, CI/RG nº 299.289-CE, CPF/MF nº 022.937.733-53, residente e domiciliado na Av. Rio Poty, nº 2638, Bairro Horto Florestal, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 13.601**, às fls. 171, do livro 2-AB, deste Serviço Registral. Nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Tabelionato, em 19/01/2007, pelo proprietário. Foi apresentado Memorial Descritivo, aprovado pela S.D.U. - Leste, em 17/11/2006, e ART/CREA sob nº 2341112, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 31/01/2007. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-77.427- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 19 de Janeiro de 2007, por **FRANCISCO FLÁVIO GERMANO MAGALHÃES**, já qualificado, AVERBA-SE o número do presente imóvel, junto à Prefeitura Municipal de Teresina, como sendo: **Lote A - nº 2553**, conforme Certidão de Número expedida pela P.M.T., em 01/09/2006, sob nº de ordem 00271/2006, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 31/01/2007. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-77.427 - CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL - Nos da cédula de crédito comercial, nº 56.2007.2265.1527, datada de 25 de junho de 2007, o imóvel de trata a presente matrícula foi dado em hipoteca de primeiro grau, em favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede na Avenida Paranjana, nº 5.700, Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.237.373/0056-01, e **devedora INFONEWS PRODUTOS DE INFORMÁTICA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.288.476/0001-32, com sede na Avenida Raul Lopes, 1000 LJ 181, Noivos, Teresina-PI, **por aval do EMITENTE/CREDITDO: FRANCISCO FLÁVIO GERMANO MAGALHÃES**, portador da CI/RG nº 299.289-SPSP-CE, CPF nº 022.937.733-53, economista, brasileiro, casado com comunhão total de bens, residente e domiciliado na Avenida Rio Poty, 2061, aptº 404, Horto, em Teresina/PI, e **AURELINDA PIRES MAGALHÃES**, empresária, portadora da CI/RG nº 598.825-

SJSP/PI, CPF 462.479.983-68, brasileira, casada com comunhão total de bens, residente e domiciliada na Avenida Rio Poti, 2061, aptº 404, Horto, Teresina-PI, e como **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: FRANCISCO FLÁVIO GERMANO MAGALHÃES e AURELINDA PIRES MAGALHÃES**, acima já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$ 972.179,27 (novecentos e setenta e dois mil, cento e setenta e nove reais e vinte e sete centavos), **FORMA DE PAGAMENTO:-** O principal da dívida será reembolsado em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25 de julho de 2009 e a última em 25 de junho de 2019, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal, pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente aos juros; **FONTE DE RECURSOS:** Fundo Constitucional De Financiamento Do Nordeste (FNE). **ENCARGOS FINANCEIROS:** JUROS devidos à taxa efetiva de 8,25% a.a. (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível trimestralmente no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, durante o período de carência fixado em 24 (vinte e quatro) meses e compreendido entre 25 de junho de 2007 a 25 de junho de 2009, e mensalmente durante o período de amortização a partir de 25 julho de 2009, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. **ENCARGOS FINANCEIROS EQUIVALENTES INCIDENTES SOBRE RECURSOS DO FNE -** Os encargos financeiros incidentes sobre os recursos do FNE, pactuados neste instrumento, equivalem a encargos financeiros em base mensal, a saber, juros à taxa efetiva de 0,6628% a.m. (seis mil e seiscentos e vinte e oito décimos de milésimo por cento ao mês). **REVISÃO DA TAXA DE JUROS INCIDENTE SOBRE RECURSOS DO FNE:** Fica deste já ajustado e convencionado entre o BANCO e o EMITENTE/CREDITADO que a taxa efetiva de juros indicada na cláusula ENCARGOS FINANCEIROS, relativamente a recursos do FNE, poderá ser revista, sem a necessidade da formalização de aditivo, nos termos dos parágrafos 3º e 4º, do Art. 1º da Lei nº 10.177, de 12/01/2001, publicada no D.O.U. de 15/01/2001. O novo percentual da taxa de juros, obtido com a revisão de que trata esta cláusula, será informado pelo BANCO ao EMITENTE/CREDITADO por escrito. **BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA SOBRE ENCARGOS DO FNE:** Sobre os encargos incidentes sobre os recursos do FNE, previstos na cláusula ENCARGOS FINANCEIROS, será aplicado um bônus de adimplência de 15% (quinze por cento), deste que as prestações de juros ou de principal e juros sejam pagas até as datas dos respectivos vencimentos estipulados neste instrumento de crédito. **ORÇAMENTO:** Descrição dos Itens do Empreendimento: 01 - Capital de Giro: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -, Descrição dos Itens do Empreendimento: Mercadorias, estoques, fundo de caixa: Qtd./unid. 1 verba, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) out/2007, Valor (R\$) 100.650,00, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) out/2007, FNE (R\$) 204.350,00; Descrição dos Itens do Empreendimento: 02 - Serviços preliminares: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Serviços preliminares: Qtd./unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) jun/2007, Valor (R\$) 2.238,53, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jun/2007, FNE (R\$) 8.954,10; Descrição dos Itens do Empreendimento: 03 - Infra Estrutura: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos



Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Infra Estrutura: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) jun/2007, Valor (R\$) 12.466,50, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jun/2007, FNE (R\$) 49.866,00; Descrição dos Itens do Empreendimento: 04 - Super Estrutura: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Super Estrutura: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) jun/2007, Valor (R\$) 14.027,11, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jun/2007, FNE (R\$) 56.108,44; Descrição dos Itens do Empreendimento: 05 - Cobertura: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Cobertura: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) jul/2007, Valor (R\$) 27.463,11, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jul/2007, FNE (R\$) 109.852,43; Descrição dos Itens do Empreendimento: 06 - Impermeabilização: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Impermeabilização: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) jul/2007, Valor (R\$) 1.681,10, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jul/2007, FNE (R\$) 6.724,42; Descrição dos Itens do Empreendimento: 07 - Esquadrias: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Esquadrias: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) ago/2007, Valor (R\$) 13.939,55, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) ago/2007, FNE (R\$) 55.758,19; Descrição dos Itens do Empreendimento: 08 - Pintura: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Pintura: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) ago/2007, Valor (R\$) 6.391,59, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) ago/2007, FNE (R\$) 25.566,37; Descrição dos Itens do Empreendimento: 09 - Fachada Tematizada: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Muro externo e Fachada Tematizada: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) set/2007, Valor (R\$) 20.000,00, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) set/2007, FNE (R\$) 80.000,00; Descrição dos Itens do Empreendimento: 10 - Gôndolas, Prateleiras e Painéis: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Gôndolas, Prateleiras e Painéis: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) set/2007, Valor (R\$) 22.920,28, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) set/2007, FNE (R\$) -; 91.681,14; Descrição dos Itens do Empreendimento: 11 - Conj. em "L" c/ cadeiras: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE

aut

(R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Conj. em "L" c/ cadeiras: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) set/2007, Valor (R\$) 2.438,20, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) set/2007, FNE (R\$) 9.752,80; Descrição dos Itens do Empreendimento: 12 - Condicionador de ar split HITACHI 60.000 BTU'S: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Condicionador de ar split HITACHI 60.000 BTU'S: Qtd./Unid. 7 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) set/2007, Valor (R\$) 9.394,00, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) set/2007, FNE (R\$) 37.576,00; Descrição dos Itens do Empreendimento: 13 - 05 Computadores 80GB - impressora e acessórios: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: 05 Computadores, 80GB - impressora e acessórios: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) set/2007, Valor (R\$) 3.638,20, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) set/2007, FNE (R\$) 14.552,80; Descrição dos Itens do Empreendimento: 14 - Mini câmeras c/acessórios: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Mini câmeras c/acessórios: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) Out/2007, Valor (R\$) 2.482,80, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) set/2007, FNE (R\$) 9.931,20; Descrição dos Itens do Empreendimento: 15 - Movimento de terra: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Movimento de terra: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) jun/2007, Valor (R\$) 2.880,30, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jun/2007, FNE (R\$) 11.521,20; Descrição dos Itens do Empreendimento: 16 - Vedação: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Vedação: Qtd./Unid. 1 und, Realização (mês/ano) jun/2007, Valor (R\$) 4.258,13, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jun/2007, FNE (R\$) 17.032,51; Descrição dos Itens do Empreendimento: 17 - Instalações: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Instalações: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) jul/2007, Valor (R\$) 15.991,54, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jul/2007, FNE (R\$) 63.966,17; Descrição dos Itens do Empreendimento: 18 - Revestimento: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Revestimento: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) jul/2007, Valor (R\$) 6.732,99, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jul/2007, FNE (R\$) 26.931,97; Descrição dos Itens do Empreendimento: 19 - Forro: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Forro: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) ago/2007, Valor (R\$) 6.559,83, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jul/2007, FNE (R\$) 26.239,32; Descrição dos Itens do Empreendimento: 20 - Pavimentação: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento:



Pavimentação: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) ago/2007, Valor (R\$) 13.375,79, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) ago/2007, FNE (R\$) 53.503,15; Descrição dos Itens do Empreendimento: 21 - Obras Complementares: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Obras Complementares: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) set/2007, Valor (R\$) 3.077,77, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) ago/2007, FNE (R\$) 12.311,06; Descrição dos Itens do Empreendimento: 22 - Taxa de Elaboração de Projeto: Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) -, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) -; Descrição dos Itens do Empreendimento: Taxa de Elaboração de Projeto: Qtd./Unid. 1 und, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) jul/2007, Valor (R\$) 25.295,73, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) jun/2007, FNE (R\$) 0,00; Descrição dos Itens do Empreendimento: TOTAL -, Qtd./Unid. -, Recursos Próprios: Realização (mês/ano) -, Valor (R\$) 317.903,05, Recursos Financiados: Desembolso (mês/ano) -, FNE (R\$) 972.179,27. Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais E À Dívida Ativa Da União da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle sob nº 2927.8749.11DC.10CB, emitida às 09:29:34, do dia 28/06/2007 (hora e data de Brasília); e Certidão Negativa de Débito da Previdencial Social, sob 008922007-16001130, emitida em 05/03/2007, em nome de Infonews Produtos de Informatica LTDA; Certidão Conjunta Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais E À Dívida Ativa Da União da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle sob nºs. B490.765C.0989.A3AD, emitida às 09:20:42, do dia 28/06/2007 (hora e data de Brasília), em nome de Francisco Flávio Germano Magalhães e Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos De Negativa De Débitos Relativos A Tributos Federais E À Dívida Ativa Da União da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle sob nº 18D1.105C.4432.6B4A, emitida às 17:07:52 do dia 01/03/2007 (hora e data de Brasília) em nome de Aurelinda Pires Magalhães; arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/07/2007. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-77.427 - A cédula objeto do ato 2 retro, acha-se registrada sob o nr. 3.176, livro 3 auxiliar, ficha 01, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/07/2007. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-77.427- ADITIVO - Fica cancelada a hipoteca cédular de que trata o R-2 da presente matrícula, por o devedor ter solvido a totalidade de seu débito. Tudo conforme primeiro aditivo à cédula de crédito comercial, datada de 17 de fevereiro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 29/03/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-77.427- IDENTIFICAÇÃO PESSOAL - Para constar as atualizações da situação profissional e número da CI/RG do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo respectivamente: **empresário e 2008009283265-SSP/CE**, bem como a retificação do bairro em seu endereço domiciliar, sendo correto: **Bairro de Fátima**. Tudo conforme requerido em 05 de junho de 2012, pelo proprietário **FRANCISCO FLÁVIO GERMANO MAGALHÃES**, brasileiro, casado, empresário, CI/RG nº 2008009283265-SSP/CE, CPF/MF nº 022.937.733-53, residente e domiciliado na Avenida Rio Poti, nº 2638, Bairro de Fátima, nesta cidade. Apresentou cópias do requerimento de empresário, carteira de identidade e comprovante de residência, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/08/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-6-77.427- CÉDULA DE CRÉDITO: O imóvel de que trata a presente matrícula foi dado em alienação fiduciária na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo como emitente: **INFONEWS BRINQUEDOS LTDA**, com sede nesta cidade na Avenida Raul Lopes - THE SHOPPING, Lj 181 - Bairro dos Noivos, inscrita no CNPJ/MF nº 01.288.476/0001-32 e avalistas **MARIO SERGIO PIRES MAGALHÃES**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1195187-SSP/PI, CPF/MF nº 474.307.613-72, residente e domiciliado na Avenida Rio Poty, nº 2061, aptº 404, Bairro de Fátima, nesta cidade e **AURELINDA PIRES MAGALHÃES**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CI/RG nº 598825-SSP/PI, CPF/MF nº 462.479.983-68, residente e domiciliada na Avenida Rio Poty, nº 2638, Bairro de Fátima, nesta cidade e **FRANCISCO FLAVIO GERMANO MAGALHÃES**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, CI/RG nº 2008009283265-SSP/CE, CPF/MF nº 022.937.733-53, residente e domiciliado na Avenida Rio Poty, nº 2638, Bairro de Fátima, nesta cidade.

VALOR DO FINANCIAMENTO: um limite de crédito pré-aprovado de R\$ 807.653,76, (oitocentos e sete mil, seicentos e cinquenta e três reais e setenta e seis centavos), a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da emitente que poderá ser utilizado por meio de contratação junto à(s) conta(s) corrente(s) aberta(s) nesta agência nº 2004, bem como em outras contas de outras agências que a Emitente solicita e indica na relação abaixo: Agência: 2004; Conta: 003.00003342-3.

DO PAGAMENTO: O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescidos dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo.

DO CALCULO DO VALOR PRESENTE NAS AMORTIZAÇÕES E LIQUIDAÇÕES ANTECIPADAS - Para fins de amortização ou de liquidação antecipada das operações prefixadas, com empresas que auferam receita bruta anual de até R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), serão observadas as regras de cálculo definidas na Resolução CMN nº 3.516/2007 e Cartas-Circulares BACEN nº 3.295/2008 e nº 3.349/2008; a) no caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com a utilização da taxa de



juros pactuada no contrato; b) no caso de contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses, com a taxa de desconto apurada pela utilização da taxa equivalente ao somatório do spread (correspondente à diferença entre a taxa de juros pactuada no contrato e a taxa Selic apurada na data da contratação) e da taxa Selic mais recente disponível na data do pagamento, salvo se a solicitação de amortização ou de liquidação antecipada ocorrer no prazo de até sete dias da contratação, caso em que será utilizada a taxa de juros pactuadas no contrato. 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\$ 1.533.000,00, conforme Paragrafo Trigésimo Sétimo, Cláusula Primeira. Tudo conforme cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 e termo de constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 734-2004.00300003342-3, datada de 02 de julho de 2012, com vencimento em 24 de junho de 2013. Documentos Apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000132012-16001476, emitida em 03/07/2012, válida até 30/12/2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedido pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº de controle: E4D4.44F1.3497.F381, certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, emitida às 12:21:03 do dia 03/07/2012 (hora e data de Brasília), válida até 30/12/2012, em nome da Infonews Brinquedos LTDA, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/08/2012. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-77.427- Para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato R-6-Supra, emitiu a CCB, Cédula de Crédito Bancário, sob nº **734-2004.003.00003342-3**, com **data inicial de 02/07/2012 e data final 24/06/2013**. Tudo conforme nos termos de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, datada de 02 de julho de 2012, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/08/2012. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-77.427- BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO - Fica cancelada a R-6 da presente matrícula, referente à Cédula de Crédito. Tudo conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datada de 17 de junho de 2014, firmada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, devidamente assinada pelo Gerente de Atendimento, Sr. Sotheryo Magnus Meneses Lima Vitorino. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 12/09/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-9-77.427-Protocolo: 315110 de 23/05/2022. **INCORPORAÇÃO** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi incorporado a **FG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF nº 07.633.703/0001-04, com sede na Rua Joaquim Carlos Aragão, nº 3064, sala A, bairro Zoobotânico, nesta cidade, representada exclusivamente e isoladamente, pelo sócio **Mário Sérgio Pires Magalhães**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente ao advento da Lei Federal nº 6.515/77, empresário, CI/RG nº 1195187 SSP-PI, CPF nº 474.307.613-72, residente e domiciliado na Rua Professor Madeira nº 1301, Poti, Apt 2202, bairro Horto Florestal, nesta cidade, conforme Cláusula IV do Aditivo Consolidado nº 08, datado de 03/06/2022, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 14/06/2022, sob nº 20220316686, protocolo nº 220316686, pelo valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão, oitocentos mil reais), para a integralização de capital da incorporadora, conforme Parágrafo Segundo Aditivo Consolidado nº 08 Contrato Social da Sociedade, adiante mencionado. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constante do presente instrumento. **Tudo conforme Aditivo Consolidado nº 08 da Empresa FG Administração e Participação de Empreendimentos Imobiliários LTDA datado de 03/06/2022, devidamente registrado na Junta Comercial do Piauí em 14/06/2022 sob nº 20220316686, protocolo: 220316686, com NIRE: 22200421784.** Documentos apresentados: Declaração de Não Incidência por Incorporação ao Capital Social, com número de controle: 166093/22-44, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:12:04h do dia 20/05/2022, válida até 18/08/2022, código de autenticidade: B1B3B4FC559DE7B1; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 1660922263, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:06:06h do dia 20/05/2022, válida até 18/08/2022, código de autenticidade: F86FD98EEBFC64AE; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0126792/22-24, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:33:32h do dia 18/04/2022, válida até 17/07/2022, código de autenticidade: FFF73BCB344E8DC1; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: e490. b720. d0f2. 9185. c596. 3b1c. c9a8. a5f1. 9ced. a06e, com data de 21/06/2022, em nome de Francisco Flávio Germano Magalhães - Espólio, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 4.854,69; FERMOJUPI: R\$ 970,94; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 267,01; Total: R\$ 6.093,16. Data do Pagamento: 20/05/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADR02772 - LKV2, ADR02773 - TMB3**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/06/2022. Eu, Lucélia Lopes Marques, escrevente, o digitei. Eu, Lucio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-10-77.427-Protocolo: 317087 de 20/06/2022. **DADOS DO IMÓVEL** – Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do bairro do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Horto**. Tudo conforme requerido em 14 de junho de 2022, pela **FG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.633.703/0001-04, com

LSD



sede na Rua Joaquim Carlos Aragão, nº 3064, sala A, bairro Zoobotânico, nesta cidade. Documentos apresentado: Lei Municipal nº 4.423 de 16/07/2013, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos Art. 925 do Prov. 17/2013 do Código de Normas e Procedimentos CGJ/PI. FERMOJUPI: R\$ 0,00; Selos: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADL90998 - MXBC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/06/2022. Eu, Lucélia Lopes Marques, escrevente, o digitei. Eu, Lucio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-11-77.427-Protocolo: 317087 de 20/06/2022. **DADOS DO IMÓVEL** – Procede-se a presente averbação para constar o atual número que o imóvel de que trata a presente matrícula, recebeu da Prefeitura Municipal de Teresina, como sendo: **2571**, ficando sua identificação como segue: **Lote A, situado na Avenida Dom Severino nº 2571, bairro Horto, nesta cidade**, e ainda o número de sua inscrição municipal, como sendo: **302.013-4**. Tudo conforme requerido em 14 de junho de 2022, pela **FG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.633.703/0001-04, com sede na Rua Joaquim Carlos Aragão, nº 3064, sala A, bairro Zoobotânico, nesta cidade. Documentos apresentado: Certidão de Número com solicitação sob nº 1012/2021, deferida no dia 19/11/2021, pela PMT/SDU-Leste, código de autenticidade cn207e67ca6c7c6aaade90e0d9bc447b3e; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0126792/22-24, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:33:32h do dia 18/04/2022, válida até 17/07/2022, com código de autenticidade FFF73BCB344E8DC1, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 180,28; FERMOJUPI: R\$ 36,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,92; Total: R\$ 226,78. Data do Pagamento: 20/05/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADR02774 - 6FFK, ADR02775 - 6M32**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/06/2022. Eu, Lucélia Lopes Marques, escrevente, o digitei. Eu, Lucio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-12-77.427- Protocolo: 317480 de 28/06/2022. **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **VANGUARDA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 05.248.587/0001-76, com sede na Avenida Senador Arêa Leão, nº 1398, Bairro Jockey Club, nesta cidade, telefone nº (86) 3221-5300, neste ato representado pelo sócio administrador, **Jivago de Castro Ramalho**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro, portador da CI/RG nº 930.526- SSP/PI, CPF/MF nº 342.956.403-44, residente e domiciliado na Av. Rio Poti, nº 1685, apto 1402, Bairro de Fátima, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula 7ª do Aditivo nº 06 ao Contrato Social da Sociedade Empresária, datado de 21/03/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 02/05/2017, sob o nº 20170138798,

por compra feita à **FG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.633.703/0001-04, com sede na Rua Joaquim Carlos Aragão, nº 3064, sala A, Bairro Zoobotanico, nesta cidade, endereço eletrônico: contabil@dinolandia.com.br, telefone nº (86) 3231-9780, representada exclusivamente e isoladamente, pelo sócio **Mário Sérgio Pires Magalhães**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da CI/RG nº 1195187-SSP/PI, CPF/MF nº 474.307.613-72, residente e domiciliado na Rua Professor Madeira nº 1301, Poti, Apt 2202, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, conforme Cláusula IV do Aditivo Consolidado nº 08, datado de 03 de junho 2022, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 14 de junho 2022, sob nº 20220316686, protocolo nº 220316686, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 08 de junho de 2022, pago através de uma nota promissória emitida em caráter *pró soluto*, com vencimento para o dia 31 de dezembro de 2024. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na escritura. **Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos/PI, no livro nº 185, às fls. 51/52v, em 24 de junho de 2022.** Documentos apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais, lavrado pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, emitido no dia 23/06/2022, Guia DATM nº 3.968.508/22-00, nº processo 000.43007/6132, no valor lançado de R\$ 45.00,00, com desconto de R\$ 2.250,00, tx. expediente de R\$ 3,19, totalizando o valor pago de R\$ 42.753,19, arrecadado pelo Sicredi, em 23/06/2022; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com código de controle: 1997302204, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMP - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:02:39h do dia 24/06/2022, válida até 22/09/2022, com código de autenticidade: 38F5CB062C58D622; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0216420/22-52, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:19:29h do dia 13/07/2022, válida até 11/10/2022, com código de autenticidade: ED041896FF984E68; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº EB14.4293.281F.00B9, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 12:05:48h, do dia 02/06/2022 (hora e data de Brasília), válida até 29/11/2022, em nome da outorgante vendedora; Declarações emitidas em 24/06/2022, pelo representante da empresa vendedora e compradora, informando que não são pessoas politicamente expostas nem possuem vínculos com pessoas politicamente expostas; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 418b. 5b1b. 0472. be16. 9ff5. 1d4f. e534. 5155. 17c0. abbd, com data de 15/07/2022, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 4.854,69; FERMOJUPI: R\$ 970,94; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 267,01; Total: R\$ 6.093,16. Data do Pagamento: 27/06/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT81118 - SAUI, ADT81117 - 6DFV**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 15/07/2022. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, escrevente, o digitei. Eu, Lucio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.



R-13-77.427- Protocolo: 318329 de 20/07/2022. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA:** Instrumento Particular de Memorial de Incorporação, datado de 19 de julho de 2022. **PROPRIETÁRIA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA DO TERRENO:** VANGUARDA ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. Senador Área Leão, 1398, Bairro: Jôquei Club, Cep: 64.049-110, Teresina/PI., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.248.587/0001-76, neste ato representada por seu sócio, **Jivago de Castro Ramalho**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, CI/RG nº 930.526-SSP/PI, CPF/MF nº 342.956.403-44, residente e domiciliado na Avenida Rio Poti, nº 1685, Apto 1402, Ed. Jardim Positano, Bairro Fátima, CEP: 64.049-410, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula 7ª do Contrato Social Consolidado integrante do 6º Aditivo ao Contrato Social, ora requerente, datado de 21/03/2017, devidamente registrado Junta Comercial do Estado do Piauí, sob nº 20170138798, em 02/05/2017, a incorporadora desde já declara que a Incorporação Imobiliária do “**STUDIO V - DOM SEVERINO**”, não está sujeita a prazo de carência. **I – DO IMÓVEL:** Lote A, situado na Avenida Dom Severino - nº 2571 - Bairro Horto - Teresina - PI., frente - 35,00 metros, limitando-se com a série norte da Av. Dom Severino; fundo – 35,00 metros, limitando-se com o lote C. Flanco direito – 30,19 metros, limitando-se com a série nascente da Rua Domingos Cordeiro; flanco esquerdo – 30,56 metros, limitando-se com o lote B, com área total de **1.056,65m²** e perímetro de 131,15 metros, com demais características constantes na **matrícula nº 77.427** do cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta Cidade. **II – DO TÍTULO DE DOMÍNIO:** A requerente é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no item anterior por força da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada na cidade e comarca de Altos, Estado do Piauí, na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos, livro 185, Folhas 51 a 52, datada de 24/06/2022 e registrado na matrícula nº 77.427 do cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta Cidade. **III – DAS FRAÇÕES IDEAIS NO TERRENO E NAS PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO:** As partes de propriedade e uso exclusivo são 191 unidades autônomas no empreendimento; sendo 168 estúdios (residencial), 22 salas comerciais e 01 Espaço Comercial (Loja). As unidades autônomas são distribuídas e formadas conforme abaixo: **I– NUMERAÇÃO:** a) **1º PAVIMENTO (TÉRREO):** Numeração: Loja numerada de Espaço Comercial; b) **5º e 6º PAVIMENTO:** Numeração: No **5º pavimento:** salas nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 e 111; **6º pavimento:** salas nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 e 211; b) **7º ao 20º PAVIMENTO:** Numeração: No **7º pavimento:** estúdios (residencial) nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711 e 712; **8º pavimento:** estúdios (residencial) nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 e 812; **9º pavimento:** estúdios (residencial) nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 e 912; **10º pavimento:** estúdios (residencial) nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011 e 1012; **11º pavimento:** estúdios (residencial) nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111 e 1112; **12º pavimento:** estúdios

(residencial) n°s 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211 e 1212; **13° pavimento:** estúdios (residencial) n°s 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 e 1312; **14° pavimento:** estúdios (residencial) n°s 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411 e 1412; **15° pavimento:** estúdios (residencial) n°s 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511 e 1512; **16° pavimento:** estúdios (residencial) n°s 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611 e 1612; **17° pavimento:** estúdios (residencial) n°s 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711 e 1712; **18° pavimento:** estúdios (residencial) n°s 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 e 1812; **19° pavimento:** estúdios (residencial) n°s 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911 e 1912 e no **20° pavimento:** estúdios (residencial) n°s 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 e 2012. **II – COMPOSIÇÃO DAS UNIDADES E METRAGENS:** **a) 1° PAVIMENTO (TÉRREO): Espaço Comercial (Loja):** Formada por espaço para loja com instalação sanitária, encerrando com **208,02m²** de área útil privativa, **139,26m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio; no total geral de **347,28m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,033518**; **b) 5° PAVIMENTO (Escritórios):** As Unidades **finais 01, 05, 06 e 11** serão formadas, cada uma, por: espaço para sala e banheiro, encerrando com **28,33m²** de área privativa, **19,00m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **47,33m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,004566**. As Unidades **finais 02, 03, 04, 07, 08, 09 e 10** serão formadas, cada uma, por: espaço para sala e banheiro, encerrando com **27,68 m²** de área privativa, **18,55 m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **46,23m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,004461**. **c) 6° PAVIMENTO (Escritórios):** As Unidades **finais 01** serão formadas, cada uma, por: espaço para sala com varanda e banheiro, encerrando com **32,71m²** de área privativa, **21,13m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **53,84m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,005081**. As Unidades **finais 02, 03, 04, 07, 08, 09 e 10** serão formadas, cada uma, por: espaço para sala com varanda e banheiro, encerrando com **32,03m²** de área privativa, **20,69m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **52,72m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,004974**. As Unidades **finais 05** serão formadas, cada uma, por: espaço para sala com varanda e banheiro, encerrando com **38,72m²** de área privativa, **24,10m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **62,82m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,005794**. As Unidades **finais 06** serão formadas, cada uma, por: espaço para sala com varanda e banheiro, encerrando com **38,75m²** de área privativa, **24,16m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao



condomínio, - no total geral de **62,91m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,005808**. As Unidades finais 11 serão formadas, cada uma, por: espaço para sala com varanda e banheiro, encerrando com **41,74m²** de área privativa, **26,83m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **68,57m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,006450**. d) **7º ao 20º PAVIMENTO (Residencial)**: As Unidades **finais 01** serão formadas, cada uma, por: espaço para estúdio com varanda e banheiro, encerrando com **32,65m²** de área privativa, **21,13m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **53,78m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,005081**. As Unidades **finais 02, 03, 04, 07, 08, 09, 10 e 11** serão formadas, cada uma, por: espaço para estúdio com varanda e banheiro, encerrando com **31,90m²** de área privativa, **20,62m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **52,52m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,004956**. As Unidades **finais 05** serão formadas, cada uma, por: espaço para estúdio com varanda e banheiro, encerrando com **38,51m²** de área privativa, **24,04m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **62,55m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,005779**. As Unidades **finais 06** serão formadas, cada uma, por: espaço para estúdio com varanda e banheiro, encerrando com **32,30m²** de área privativa, **20,92m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **53,22m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,005028**. As Unidades **finais 12** serão formadas, cada uma, por: espaço para estúdio com varanda e banheiro, encerrando com **38,75m²** de área privativa, **24,22m²** de área comum de divisão proporcional - áreas gerais ao condomínio, - no total geral de **62,97m²** de área de construção, que corresponde a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento) de **0,005824**. **IV – DA CONSTRUÇÃO**: O requerente, nos termos da Lei 4.591/64, construirão no terreno objeto deste instrumento, um condomínio residencial, composto conforme abaixo descrito: O empreendimento é uma obra vertical **MISTA (RESIDENCIAL/COMERCIAL)** composta por **23 Pavimentos**, sendo **um Pavimento Subsolo** (Estacionamento) com área de 821,08m², **um 1º Pavimento (Térreo)** (Acesso/Estacionamento/Comércio) com área de 283,67m², **um 2º Pavimento (Garagem)** (Estacionamento) com área de 611,65m², **um 3º Pavimento (Garagem)** (Estacionamento) com área de 611,65m², **um 4º Pavimento (Garagem)** (Estacionamento) com área de 611,65m², **um 5º Pavimento (Escritório)**

(Comercial) com área de 385,92m², **um 6º Pavimento** (Escritório) (Comercial) com área de 448,08m², **14 Pavimentos Residenciais (7º ao 20º Pavimento)** com área de 453,12m², perfazendo um total de 6.343,68m², **21º Pavimento (Clube) (Lazer)** com área de 194,64m²; **22º Pavimento (Clube) (Lazer)** com área de 194,64m²; além de **uma Cobertura** (Casa de Máquinas, Caixa D'água superior, Barrilete e Cobertura propriamente dita), formados conforme abaixo: **a) PAVIMENTO SUBSOLO:** Pavimento destinado a Estacionamento, com acesso aos demais pavimentos, formado por: acesso de pedestres e carros e Hall de Elevadores. **Área para Estacionamento:** Formada por **22** vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de **01 a 22**. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo para entrada e saída. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **b) 1º PAVIMENTO (TÉRREO):** Pavimento destinado a (Acesso/ Estacionamento/ Comércio), formado por: recepção, hall de elevadores, cômodo administração, cômodo zeladoria, cômodo delivery, instalações sanitárias e depósito para material de limpeza. **Área para Estacionamento:** Formada por **01** vaga de garagem para veículos de passeio de pequeno e médio porte, de **nº 10 e 09** vagas de garagens para motocicletas, numeradas de **01 a 09**, contando ainda com **12** vagas de bicicletas, numeradas de **01 a 12**. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de portão com sentido duplo para entrada e saída. As vagas de garagens serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **c) 2º PAVIMENTO (GARAGEM):** Pavimento destinado a (Estacionamento), formado conforme segue: **Área para Estacionamento:** Formada por **17** vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de **01 a 17**. Sendo as vagas de **nº 05 e 09** destinadas para uso PCD. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **d) 3º PAVIMENTO (GARAGEM):** Pavimento destinado a (Estacionamento), formado conforme segue: **Área para Estacionamento:** Formada por **17** vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de **01 a 17**. Sendo as vagas de **nº 05 e 09** destinadas para uso PCD. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **e) 4º PAVIMENTO (GARAGEM):** Pavimento destinado a (Estacionamento), formado conforme segue: **Área para Estacionamento:** Formada por **17** vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de **01 a 17**. Sendo as vagas de **nº 05 e 09** destinadas para uso PCD. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **f) 5º PAVIMENTO (ESCRITÓRIOS):** Pavimento formado por: 11 (onze) salas comerciais, shafts, instalações sanitárias, terraço descoberto e circulação de acesso às unidades autônomas. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **g) 6º PAVIMENTO (ESCRITÓRIOS):** Pavimento formado por: 11 (onze) salas comerciais, shafts, instalações sanitárias e circulação de acesso às

662



unidades autônomas. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **h) 7º ao 20º PAVIMENTO (Residencial):** Pavimentos formados por: 12 (doze) estúdios por andar, shafts e circulação de acesso às unidades autônomas. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **i) 21º PAVIMENTO (CLUBE):** Pavimento destinado a (Lazer), formado por: piscina, deck, espaço churrasco com instalação sanitária, academia e sauna com ducha. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **j) 22º PAVIMENTO (CLUBE):** Pavimento destinado a (Lazer), formado por: espaço para coworking com cozinha de apoio e salão de festas/ espaço gourmet. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **k) COBERTURA/ BARRILETES/ CASA DE MÁQUINAS/ CAIXA D'ÁGUA:** Pavimento formado por: lajes impermeabilizadas; casas de máquinas; barriletes; escada metálica; caixa de escada; alçapões e escada metálica. A construção do empreendimento será realizada pelo sistema de Construção a preço fechado como previsto no parágrafo 1º. do artigo 55 da lei 4.591/64. Conforme os Quadros da NBR 12.721-06, embasados no Alvará de Construção sob o nº 195/2022 LE, expedido em 28/06/2022, pela Prefeitura de Teresina/PI, o "STUDIO V- DOM SEVERINO" terá 10.474,91 m² de área total de construção, sendo 6.454,97 m² de área privativa das unidades autônomas e 4.159,94 m² de área comum de divisão proporcional. **V – DETALHAMENTO DO EMPREENDIMENTO:** O "STUDIO V- DOM SEVERINO" terá fins Misto (Residencial e Comercial) e será constituído de: A edificação é uma obra vertical **MISTA (RESIDENCIAL/COMERCIAL)** composta por **23 Pavimentos**, sendo **um Pavimento Subsolo** (Estacionamento) com área de 821,08m², **um 1º Pavimento** (Térreo) (Acesso/ Estacionamento/ Comércio) com área de 283,67m², **um 2º Pavimento** (Garagem) (Estacionamento) com área de 611,65m², **um 3º Pavimento** (Garagem) (Estacionamento) com área de 611,65m², **um 4º Pavimento** (Garagem) (Estacionamento) com área de 611,65m², **um 5º Pavimento** (Escritório) (Comercial) com área de 385,92m², **um 6º Pavimento** (Escritório) (Comercial) com área de 448,08m², **14 Pavimentos Residenciais (7º ao 20º Pavimento)** com área de 453,12m², perfazendo um total de 6.343,68m², **21º Pavimento (Clube) (Lazer)** com área de 194,64m²; **22º Pavimento (Clube) (Lazer)** com área de 194,64m²; além de **uma Cobertura** (Casa de Máquinas, Caixa D'água superior, Barrilete e Cobertura propriamente dita), formados conforme abaixo: **a) PAVIMENTO SUBSOLO:** Pavimento destinado a **Estacionamento**, com acesso aos demais pavimentos, formado por: acesso de pedestres e carros e Hall de Elevadores. **Área para Estacionamento:** Formada por **22** vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de **01 a 22**. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo para entrada e saída. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **b) 1º PAVIMENTO (TÉRREO):** Pavimento destinado a (Acesso/ Estacionamento/ Comércio), formado por: recepção, hall de elevadores, cômodo administração,

cômodo zeladoria, cômodo delivery, instalações sanitárias e depósito para material de limpeza. **Área para Estacionamento:** Formada por 01 vaga de garagem para veículos de passeio de pequeno e médio porte, de nº 10 e 09 vagas de garagens para motocicletas, numeradas de 01 a 09, contando ainda com 12 vagas de bicicletas, numeradas de 01 a 12. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de portão com sentido duplo para entrada e saída. As vagas de garagens serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **c) 2º PAVIMENTO (GARAGEM):** Pavimento destinado a (Estacionamento), formado conforme segue: **Área para Estacionamento:** Formada por 17 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 17. Sendo as vagas de nº 05 e 09 destinadas para uso PCD. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **d) 3º PAVIMENTO (GARAGEM):** Pavimento destinado a (Estacionamento), formado conforme segue: **Área para Estacionamento:** Formada por 17 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 17. Sendo as vagas de nº 05 e 09 destinadas para uso PCD. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **e) 4º PAVIMENTO (GARAGEM):** Pavimento destinado a (Estacionamento), formado conforme segue: **Área para Estacionamento:** Formada por 17 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 17. Sendo as vagas de nº 05 e 09 destinadas para uso PCD. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **f) 5º PAVIMENTO (ESCRITÓRIOS):** Pavimento formado por: 11 (onze) salas comerciais, shafts, instalações sanitárias, terraço descoberto e circulação de acesso às unidades autônomas. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **g) 6º PAVIMENTO (ESCRITÓRIOS):** Pavimento formado por: 11 (onze) salas comerciais, shafts, instalações sanitárias e circulação de acesso às unidades autônomas. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **h) 7º ao 20º PAVIMENTO (Residencial):** Pavimentos formados por: 12 (doze) estúdios por andar, shafts e circulação de acesso às unidades autônomas. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **i) 21º PAVIMENTO (CLUBE):** Pavimento destinado a (Lazer), formado por: piscina, deck, espaço churrasco com instalação sanitária, academia e sauna com ducha. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **j) 22º PAVIMENTO (CLUBE):** Pavimento destinado a (Lazer), formado por: espaço para coworking com cozinha de apoio e salão de festas/ espaço gourmet. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **k) COBERTURA/ BARRILETES/ CASA DE MÁQUINAS/ CAIXA D'ÁGUA:** Pavimento formado por: lajes impermeabilizadas; casas de máquinas; barriletes; escada metálica; caixa de escada; alçapões e escada metálica. **VI – DA ÁREA COMUM DE ESTACIONAMENTO: a) PAVIMENTO SUBSOLO:**



Pavimento destinado a Estacionamento, com acesso aos demais pavimentos, formado por: acesso de pedestres e carros e Hall de Elevadores. **Área para Estacionamento:** Formada por 22 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 22. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo para entrada e saída. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **b) 1º PAVIMENTO (TÉRREO):** Pavimento destinado a (Acesso/ Estacionamento/ Comércio), formado por: recepção, hall de elevadores, cômodo administração, cômodo zeladoria, cômodo delivery, instalações sanitárias e depósito para material de limpeza. **Área para Estacionamento:** Formada por 01 vaga de garagem para veículos de passeio de pequeno e médio porte, de nº 10 e 09 vagas de garagens para motocicletas, numeradas de 01 a 09, contando ainda com 12 vagas de bicicletas, numeradas de 01 a 12. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de portão com sentido duplo para entrada e saída. As vagas de garagens serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **c) 2º PAVIMENTO (GARAGEM):** Pavimento destinado a (Estacionamento), formado conforme segue: **Área para Estacionamento:** Formada por 17 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 17. Sendo as vagas de nº 05 e 09 destinadas para uso PCD. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **d) 3º PAVIMENTO (GARAGEM):** Pavimento destinado a (Estacionamento), formado conforme segue: **Área para Estacionamento:** Formada por 17 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 17. Sendo as vagas de nº 05 e 09 destinadas para uso PCD. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **e) 4º PAVIMENTO (GARAGEM):** Pavimento destinado a (Estacionamento), formado conforme segue: **Área para Estacionamento:** Formada por 17 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 17. Sendo as vagas de nº 05 e 09 destinadas para uso PCD. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. As vagas de garagem serão de uso comum e rotativo. **Circulação Vertical:** Feita por meio de escada e dois elevadores de acesso aos demais pavimentos. **VII- DO REGIME CONDOMINIAL:** Usando da faculdade que lhe é outorgada por Lei, a Proprietária/Incorporadora submeterá o Edifício a ser construído sobre o terreno descrito no item I deste instrumento com a designação de "STUDIO V - DOM SEVERINO", ao regime de Condomínio, disciplinado pelo Código Civil e demais normas legais que regulam a matéria e que terá sede e foro à Avenida Dom Severino -

aut

nº 2571 - Bairro Horto Florestal - Teresina - PI. **VIII – DA DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAIS:** De conformidade com os diplomas legais citados, o empreendimento a ser construído, que terá a denominação de “STUDIO V- DOM SEVERINO”, será dividido em duas partes distintas a saber: uma consubstanciada de coisas de uso e propriedade comum dos Condôminos, inalienáveis, indivisíveis, necessária e indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas, no caso, aquelas descritas no item V deste instrumento, além das referidas no parágrafo 2º do artigo 1331 do Código Civil Brasileiro e tudo o mais que por sua natureza ou destino, seja de uso comum dos Condôminos, e outra, consubstanciada de coisas de uso privativo e propriedade exclusiva dos Condôminos que são as unidades autônomas já discriminadas no item VI deste instrumento. **IX - DO VALOR:** O custo total estimado da obra será de R\$ 19.744.264,72 (dezenove milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, duzentos e sessenta e quatro reais e setenta e dois centavos). **DO PADRÃO DA OBRA:** A obra será executada com **PADRÃO NORMAL** de construção. **Tudo em conformidade com o requerimento particular encaminhado à Interina deste Cartório, pela proprietária, datado de 27 de junho de 2022 e Instrumento Particular de Memorial de Incorporação, datado de 19 de julho de 2022,** arquivados. Documentos apresentados: Os exigidos pelo Art. 32, da Lei Federal nº 4.591/64, arquivados nesta Serventia em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 4.854,69; FERMOJUPI: R\$ 970,94; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 267,01; Total: R\$ 6.093,16. Data do Pagamento: 30/06/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT88159 - ERA1, ADT88160 - 4FAO.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/07/2022. Eu, Rayanne da Guia Gomes, escrevente, o digitei. Eu, Lucio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-14-77.427- Protocolo: 318456 de 22/07/2022. **REGIME DE AFETAÇÃO** –Para constar que o empreendimento com destinação mista (Residencial e Comercial), a ser denominado “**STUDIO V- DOM SEVERINO**”, está submetido ao regime do patrimônio de afetação, conforme previsto nos artigos 31 e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 10.931/04. Tudo conforme requerimento encaminhado à Interina deste Cartório, datado de 13 de julho de 2022, sobre Incorporação Imobiliária do “**STUDIO V- DOM SEVERINO**”, datada de 25 de julho de 2022, pela **VANGUARDA ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Av. Senador Área Leão, 1398, Bairro: Jóquei Club, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.248.587/0001-76. Documento Apresentado: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa 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, com código de controle sob nº E01E.0365.4428.3791, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:24:20h do dia 29/06/2022, válida até 26/12/2022, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 180,28; FERMOJUPI: R\$ 36,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,92; Total: R\$ 226,78. Data do Pagamento: 22/07/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT88161 - 7V64, ADT88162 - XTQM.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/07/2022. Eu, Rayanne da Guia Gomes, escrevente, o digitei. Eu, Lucio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.



R-15-77.427- Protocolo: 318982 de 05/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O imóvel de que trata a presente matrícula, **bem como as futuras unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras**, foram constituídas em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à securitizadora e fiduciária, **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade com sede na Rua Iguatemi, n.º 192, Conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01.451-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.468.139/0001-98, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, com escopo de garantia do crédito por esta concedido à devedora, **VANGUARDA ENGENHARIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Avenida Senador Area Leão, n.º 1398, Jockey Clube, CEP 64049-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.248.587/0001-76, neste ato representada na forma da 6ª (sexta) alteração de seu Contrato Social pelo sócio **Jivago de Castro Ramalho**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG n.º 930.526 SSP/PI, inscrito no CPF sob o n.º 342.956.403-44, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Laura Verbicaro Castro, residente e domiciliado na Avenida Rio Poti, n.º 1.685, Apto. 1.402, Ed. Jardim Positano, Bairro Fátima, nesta cidade. **VALOR DO CRÉDITO: O valor de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais)**, na presente data, observado o disposto nos Lastros, sendo R\$ 20.837.000,00 (vinte milhões oitocentos e trinta e sete mil reais), correspondentes aos Créditos Imobiliários (CCB 2); e R\$ 2.163.000,00 (dois milhões cento e sessenta e três mil reais), correspondentes aos Créditos Imobiliários (CCB 3). **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Os Créditos Imobiliários serão atualizados com base na variação positiva acumulada do INCC-DI. **JUROS REMUNERATÓRIOS:** 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias, observado o disposto nos Lastros. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor em atraso; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Fiduciária na cobrança do crédito. **PERIODICIDADE DO PAGAMENTO:** conforme cada Cronograma de Pagamentos constante dos Lastros; **PRAZOS:** 1.118 (um mil cento e dezoito) dias, a contar da data de emissão das CCBs. **DATA DO VENCIMENTO FINAL:** A última data de pagamento estipulada em cada Cronograma de Pagamentos constante dos Lastro. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Os pagamentos devidos pela Devedora em decorrência da Emissão das CCBs serão efetuados exclusivamente mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado. 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\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no presente Instrumento. **Tudo conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 29 de julho de 2022, celebrado entre Casa de Pedra Securitizadora de**

Crédito S.A., na qualidade de Fiduciária e Securitizadora e Vanguarda Engenharia Ltda., na qualidade de Devedora e Fiduciante. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 4.854,69; FERMOJUPI: R\$ 970,94; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 267,01; Total: R\$ 6.093,16. Data do Pagamento: 05/08/2022. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADW02143 - GNH5, ADW02145 - GH2U.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/08/2022. Eu, Lucélia Lopes Marques, escrevente, o digitei. Eu, Lucio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, 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\$ 42,80; FERMOJUPI: R\$ 8,56; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,35; Folha Excedente: R\$ 89,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADW89272 - OK5Q.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Graciele Ursula dos Santos, Lucilene Barbosa Ferreira, escrevente, a digitei.

Teresina-PI, 17 de Agosto de 2022.

Graciele Ursula dos Santos

Cartório 2º Of. de Notas e Reg. de Imóveis
3ª Circunscrição
Graciele Ursula dos Santos
Escrevente Autorizada
Teresina - Piauí



Consulte selo digital