

**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, à ficha 01, sob o nº 160.821, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Uma casa coberta de telhas, encravada nos lotes de terreno de nrs. 03, 04, 07, 08, 11 e 12, da Quadra D, do Loteamento Confiança, nº 1.280, Bairro Fátima, situada no lugar denominado Porenquanto, Data Covas, zona leste, desta cidade; com os seguintes cômodos: varanda, estar, social, hall, jantar, circulação, terraço, 03 quartos, uma suíte, despensa, cozinha, lavabo, estar íntimo, terraço de serviço, circulação, banheiro social, depósito e BWC de empregada, área de construção de 271,89m², nesta cidade; O imóvel encontra-se encravado num terreno com os seguintes limitantes, medidas, área e perímetro: Frente: 90,82 metros, limitando-se com a série sua da Rua ÂngeloFilho, esquina com a série poente da Rua Tomaz Tajra; Flanco direito: 34,76 metros, limitando-se com a série poente da Rua Tomaz Tajra; Flanco esquerdo: 34,68 metros, limitando-se com a série nascente da Rua Honório Parentes; Fundo: mede 91,02 metros, limitando-se com Maria do Socorro Tavora de Sousa, Lucimar Mendes Pereira e Simone Steremberg, perfazendo uma área de 3.010,99 m² e perímetro de 251,28 metros. PROPRIETÁRIOS:- JONATHAN MADEIRA DE BARROS NUNES, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.602.272-SP/PI, CPF/MF nº 439.699.413-34, e seu cônjuge, MARIANNA GUIMARÃES SOBRAL CABRAL NUNES, de nacionalidade brasileira, analista-judiciária, portadora da CI/RG nº 3.265.200-SSP/PI, CPF/MF nº 012.199.924-61, residentes e domiciliados na Rua Anfrísio Lobão, nº 1550, Ed. Maria Helena Nunes, Apto. 1301, Bairro Jóquei, nesta cidade; SIMONE MADEIRA NUNES MIRANDA, de nacionalidade brasileira, viúva, médica, portadora da CI/RG nº 546.458-SSP/PI, CPF/MF nº 358.513.841-15, residente e domiciliada na Rua Anfrísio Lobão, nº 1550, Ed. Maria Helena Nunes, Aptº 1102, Bairro Jóquei, nesta cidade; INGRID MADEIRA DE BARROS NUNES, de nacionalidade brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, portadora da CI/RG nº 1376381-SSP/PI, CPF/MF nº 709.287.703-20, residente e domiciliada na Rua Anfrísio Lobão, nº 1550, Ed. Maria Helena Nunes, Aptº 1201, Bairro Jóquei, nesta cidade; LARISSA MADEIRA NUNES CORTIZO, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente ao advento da Lei 6.515, de 26/12/1977, médica, portadora da CI/RG nº 38.756.317-9-SSP/SP, CPF/MF nº 447.023.293-91, e seu esposo, VITOR CORTIZO DA FONSECA, de nacionalidade brasileira, médico, portador da CI/RG nº 5.238.983-98-SSP/BA, CPF/MF nº 641.156.825-15, residentes e domiciliados na Rua Anfrísio Lobão, nº 1550, Ed. Maria Helena Nunes, Aptº 1202, Bairro Jóquei, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-16-14.895, à folha 34 do livro 2-AG e R-9-42.075, à ficha 01 do livro 02, ambas do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Feito nos termos do requerimento, encaminhado pela proprietária à Interina**

deste Serviço Registral, datado de 05 de abril de 2021, arquivado. Documentos apresentados: Projeto de Demarcação para Fins de Retificação de Área e Perímetro, e Remembramento de Terreno, devidamente aprovado pela PMT/SDU-Leste em 17/12/2020, elaborado sob a reponsabilidade técnica do engenheiro agrimensor, Dário Luiz da Silva Gonçalves, inscrito no Crea sob Nº 190527773-3, e respectiva ART/CREA nº 1920200009290 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0031952/21-01, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:40:09h, no dia 06/04/2021, válida até 05/07/2021, com código de autenticidade: 014EB7B85748E2C7, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 120,69; FERMOJUPI: R\$ 24,14; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 3,01; Total: R\$ 148,36. Data do Pagamento: 19/02/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACF30211 - WRLB, ACF30212 - 3NQR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/06/2021. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-1-160821-Protocolo: 305201 de 21/09/2021. – **VENDA E COMPRA** – O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **VANGUARDA ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Senador Area Leão, nº 1398, Bairro Jóquei, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 05.248.587/0001-76 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, cujas cópias encontram-se arquivadas neste Tabelionato, por compra feita a **JONATHAN MADEIRA DE BARROS NUNES**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente ao advento da Lei 6.515, de 26/12/1977, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.602.272- SSP/PI, CPF/MF nº 439.699.413-34, e seu cônjuge, **MARIANNA GUIMARÃES SOBRAL CABRAL NUNES**, de nacionalidade brasileira, analista judiciária, portadora da CI/RG nº 3.265.200-SSP/PI, CPF/MF nº 012.199.924-61, residentes e domiciliados na Rua Anfrísio Lobão, nº 1550, Ed. Maria Helena Nunes, Apto. 1301, Bairro Jóquei, Teresina-PI; **SIMONE MADEIRA NUNES MIRANDA**, de nacionalidade brasileira, viúva, médica, portadora da CI/RG nº 546.458-SSP/PI, CPF/MF nº 358.513.841-15, residente e domiciliada na Rua Anfrísio Lobão, nº 1550, Ed. Maria Helena Nunes, Aptº 1102, bairro Jóquei, Teresina-PI; **INGRID MADEIRA DE BARROS NUNES**, de nacionalidade brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, portadora da CI/RG nº 1376381-SSP/PI, CPF/MF nº 709.287.703-20, residente e domiciliada na Rua Anfrísio Lobão, nº 1550, Ed. Maria Helena Nunes, Aptº 1201, bairro Jóquei Teresina-PI; **LARISSA MADEIRA NUNES CORTIZO**, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente ao advento da Lei 6.515, de 26/12/1977, médica, portadora da CI/RG nº 38.756.317-9-SSP/SP, CPF/MF nº 447.023.293-91, e seu esposo, **VITOR CORTIZO DA FONSECA**, de nacionalidade brasileira, médico, portador da CI/RG nº 5.238.983-98-SSP/BA, CPF/MF nº 641.156.825-15, residentes e domiciliados na Rua Anfrísio Lobão, nº 1550, Ed. Maria Helena Nunes,



Aptº 1202, Bairro Jóquei, nesta Teresina-PI, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pago através de uma nota promissória emitida em caráter “pro soluto” com vencimento para o dia 21 de dezembro de 2024. **Tudo Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial do Tabelionato de Altos – Piauí, no livro nº 180, às fls. 47/49, em 20 de setembro de 2021.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI referente ao processo nº 000.43012/4342, código de processo: 0502506/21-01, no valor original de R\$ 27.000,00, do qual foi pago à vista R\$ 25.652,89 devido ao desconto de 5% (cinco por cento) conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, sendo R\$ 25.650,00 o valor principal e R\$ 2,89, referente à taxa de expediente, arrecadado pelo Sistema de Informações Banco do Brasil - SISBB, em 16/09/2021; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com código de controle: 1707792158, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:59:14h do dia 20/09/2021, válida até 19/12/2021, com código de autenticidade: 6B1B95E0DDDA655; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0168255/21-51, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:40:44h do dia 13/09/2021, válida até 12/12/2021, com código de autenticidade: FAE4CE50C4279D01; Declaração emitida pelo representante da empresa compradora em 20 de setembro de 2021, onde declara que não é pessoa politicamente exposta, como também não é representante ou familiar de “Pessoas Politicamente Exposta” ou possui relacionamento próximo com pessoa assim considerada; e Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código hash: 3d92. 361a. 27e9. a042. 5d38. 2375. 6216. 84f8. 862f. 4e58; ec62. aa38. a69c. f39d. 8162. d4dd. c28c. 70c6. d852. a142; b8db. 9d03. 525b. 915a. 767f. efd2. 0926. 2cc8. 5323. eb64; 37bb. 8f42. 905b. 3ab1. afcf. 7018. d709. 637b. 8625. b2ec; 1e17. a59c. 9dff. 84a1. e1a5. 44ac. 9112. 87e7. 55f8. 3a50; 5d4a. 0325. fle2. c3af. 3c0d. 9c9b. fcee. ed1a. 180d. a689, com data de 04/10/2021 em nome dos outorgantes vendedores, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 4.493,00; FERMOJUPI: R\$ 898,60; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 112,32; Total: R\$ 5.504,44. Data do Pagamento: 21/09/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACP12268 - DEYB, ACP12269 - NFML.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 04/10/2021. Eu, Lucélia Lopes Marques, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-2-160821-Protocolo: 305203 de 21/09/2021. – **DADOS DO IMÓVEL** – Procede-se a presente averbação para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **010.709-3**, bem como que o imóvel recebeu da Prefeitura Municipal de Teresina, o número: **1220**, ficando sua identificação como segue: **Uma casa coberta de telhas, encravada nos lotes de terreno de nrs. 03, 04, 07, 08, 11 e 12, da Quadra D, do Loteamento Confiança, situado na Rua Angelo**

Filho, nº 1220, bairro Fátima, no lugar denominado Porenquanto, Data Covas, zona leste, desta cidade. Tudo conforme requerido em 29 de setembro de 2021, pela proprietária **VANGUARDA ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Senador Arêa Leão, nº 1398, bairro Jóquei, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 05.248.587/0001-76. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0168255/21-51, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:40:44h do dia 13/09/2021, válida até 12/12/2021, com código de autenticidade: FAE4CE50C4279D01 e Certidão de Número deferida em 01/10/2021 às 09h56, pela PMT/SDU-Leste, com número de solicitação: 1110/2021, código de autenticidade cn5f7d71ec4b2993eb7ca0994178d21545, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 166,85; FERMOJUPI: R\$ 33,37; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,17; Total: R\$ 204,91. Data do Pagamento: 21/09/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACP12271 - XBAO, ACP12272 - 7J6H**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 04/10/2021. Eu, Lucélia Lopes Marques, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-3-160821-Protocolo: 305818 de 08/10/2021. – **DEMOLIÇÃO** - Para constar a demolição de uma casa coberta de telhas, encravada nos lotes de terreno de nrs. 03, 04, 07, 08, 11 e 12, da Quadra D, do Loteamento Confiança, situado na Rua Angelo Filho, nº 1220, bairro Fátima, no lugar denominado Porenquanto, Data Covas, zona leste, desta cidade, com área de construção 271,89m², com os seguintes cômodos: varanda, estar, social, hall, jantar, circulação, terraço, 03 quartos, uma suíte, despensa, cozinha, lavabo, estar íntimo, terraço de serviço, circulação, banheiro social, depósito e BWC de empregada, encravada no imóvel de que trata a presente matrícula. Tudo conforme requerido em 05 de outubro de 2021, pela proprietária **VANGUARDA ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Senador Arêa Leão, nº 1398, bairro Jóquei, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 05.248.587/0001-76. Documentos apresentados: Licença de Demolição emitida pela SDU-Leste, Processo nº 00082.000065/2021-14, datada de 10/02/2021, Certidão de Demolição emitida pela SAAD-Leste, Processo nº 00082.001048/2021-51, datada de 20/04/2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com aferição nº 90.006.79352/70-001, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 02/10/2014 e na Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16/04/2021, válida até 06/02/2022, respectiva ART sob o nº 1920210030852, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 166,85; FERMOJUPI: R\$ 33,37; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,17; Total: R\$ 204,91. Data do Pagamento: 07/10/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACU44859 - LLYU, ACU44857 - 8U6U**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 08/11/2021. Eu, Lucélia Lopes Marques, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-4-160821-Protocolo: 310578 de 04/02/2022. **INCORPORAÇÃO. TÍTULO:** Incorporação. **FORMA:** Instrumento Particular de Memorial de Incorporação, datado de 28 de janeiro de 2022. **INCORPORADORA/PROPRIETÁRIA:** **VANGUARDA ENGENHARIA LTDA**, com sede na Av.



Senador Area Leão, nº 1398, Bairro Jóquei, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05.248.587/0001-76, neste ato representada por seu sócio administrador **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 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, arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis dessa cidade, na qualidade de **INCORPORADORA** e proprietária das unidades autônomas, vêm com o devido respeito à presença de Vossa Senhoria, **REQUERER** o registro e arquivamento do presente **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, do “**JONATHAS NUNES RESIDENCE**”, lastreado no artigo 8º da Lei 4591, de 16 de dezembro de 1964, declarando desde já que a Incorporação Imobiliária não está sujeita a prazo de carência, e para tanto, **DECLARAM: DO IMÓVEL:** Um lote de terreno da Quadra D, do Loteamento Confiança, situado na Rua Ângelo Filho, no 1220, bairro Fátima, no lugar denominado Porenquanto, Data Covas, zona Leste, desta cidade com área total de 3.010,99 m² e perímetro 251,28 metros, devidamente registrado na matrícula no 160.821, à ficha 01, livro 02 do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. **DO TÍTULO DE DOMÍNIO:** A requerente é legítima possuidora do imóvel descrito no tem anterior por força da Escritura Pública de Compra e venda lavrada às fls. 47 a 49 do Livro nº 180, em 20/09/2021 na Segunda Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos, e registrado na matrícula no 160.821, à ficha 01, Livro do Registro Geral, nº 02, do cartório do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. **DAS FRAÇÕES IDEAIS NO TERRENO E NAS PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO:** As partes de propriedade e uso exclusivo serão 156 (Cento e Cinquenta e Seis) unidades autônomas no empreendimento com 262 (Duzentos e sessenta e duas) vagas de garagem destinada a guarda de veículos vinculadas às unidades e distribuídas da seguinte forma: 208 vagas que serão sorteadas entre as unidades Tipo A, C e D, sendo pares de vagas, isto é, vagas presas, distribuídas entres os pavimentos, Subsolo, Térreo, Pilotis 1 e Lazer (Garagem), estas unidades possuem 02 (duas) vagas de garagem; 52 Vagas soltas que serão sorteadas entre as unidades Tipo B, estas Unidades possuem 1 (uma) vaga de garagem; **a) SUBSOLO:** Possui área para estacionamento formada por 102 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 102, sendo 45 vagas presas, com área de 11,025m², tendo ainda, Hotel/Pet Friendly (23,12m²), Higienização (6,71m²), Espaço Pet Descoberto (25,50m²) e circulações para veículos e pedestres, com área total de 2.616,65m². O acesso de veículos a este pavimento se dá através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. A circulação vertical é feita por meio de escadas e quatro elevadores de acesso aos demais pavimentos. **b)**

PAVIMENTO TÉRREO: Pavimento formado por Guarita (4,38m²), Eclusa/ Pátio de Entrada (119,43m²), Lixo (6,80m²), Jardim (57,20m²), Car Wash (26,97m²), Dep Car Wash (3,36m²), Compartimento de gás (14,20m²), Subestação Abrigada (26,69m²), Portaria Uber 1 (35,34m²), Compart. Instal 1 A (3,13m²), Quadros Elétricos 1 (8,85m²), Hall Elevador 1 (9,22m²), Túnel do Duto de Entrada 1 (24,67m²), 2), Compart. Instal 1 B (2,85m²), Escada (19,30m²), Hall Escada 1 (5,82m²), D.S.1 (1,80m²), D.E.1 (1,80m²), Carteiro 1 (3,25m²), Bike Sharing/Oficina (32,22m²), Depósito/Bike (4,49m²), Coworking/Sala de Reuniões (46,04m²), Lav. M (2,16m²), Hall (1,96m²) Lav. F (2,16m²), Condomínio (7,44m²), Circulação (9,45m²) Tool Box (9,03m²), BWC (2,50m²), Zeladoria (4,47m²), Carteiro 2 (3,24 m²) Gerador, Portaria Uber 2 (35,34m²), Compart. Instal 2 A (3,09m²), Quadros Elétricos 2 (8,21m²), Hall Elevador 2 (9,23m²), Túnel do Duto de Entrada 2 (25,61m²), Compart. Instal 2 B (2,85m²), Escada (19,30m²), Hall Escada 2 (6,55m²), D.S.2 (1,80m²), D.E.2 (1,80m²), Gerador (14,00m²), Escada (13,67m²), com área total de 2.228,73m², Garagem com 75 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 75, sendo 31 vagas presas. O acesso de veículos a este pavimento se dá através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. A circulação vertical é feita por meio de escadas e quatro elevadores de acesso aos demais pavimentos. **c) PILOTIS 1 / GARAGEM:** Possui área para estacionamento formada por 71 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 71, sendo 27 vagas presas, com área de 782,78m², por Hall elevador (9,70m²), Compart. Instal (2,17m²), Compart. Instal (2,99m²) Compart. Instal (2,85m²), Antecâmara (5,82m²) D.S. (1,80m²), D.E. (1,80m²), Escada (19,30m²), Hall elevador (9,71m²), Compart. Instal (2,17m²), Compart. Instal (2,99m²) Compart. Instal (2,85m²), Antecâmara (5,82m²) D.S. (1,80m²), D.E. (1,80m²), Escada (19,30m²), D.S. (1,17m²), D.E. (1,17m²), Escada (13,67m²), e circulações para veículos e pedestres, com área total de 2.075,35m². O acesso de veículos a este pavimento se dá através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. A circulação vertical é feita por meio de escadas e quatro elevadores de acesso aos demais pavimentos. **d) LAZER (GARAGEM):** Pavimento formado por Piscina Infantil (12,11m²), Piscina Adulto (53,07m²), Piscina Coberta Aquecida (26,33m²), Deck Molhado (25,34m²), Deck Seco (77,87m²), Pátio Externo (152,09 m²), Recreação Infantil (131,58m²), Churrascos 1 (48,22m²), Churrascos 2 (48,22m²), Lav. M (PNE) (3,61m²), Lav. F (PNE) (3,61m²), Salão de Jogos (50,70m²), Depósito (2,64m²), Salão Gourmet (50,14m²), Depósito (2,64m²), Circulação (14,78m²), Hall Elevadores (8,60m²), Antecâmara (5,82m²), Compart. Instal (2,17m²), Compart. Instal (2,99m²), Fitness (53,15m²), Brinquedoteca (Fechada) (23,70m²), Fraldário (4,88m²), Lav. Infantil (2,89m²), Salão de Jogos Infantil (75,92m²), Lav. F (4,08m²), Lav. M (4,08m²), Salão de Festas (147,39m²), Cozinha (7,20m²), Depósito (3,36m²) e Garagem com 14 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 14, sendo 02 vagas presas, com área de 154,25m², e circulações para veículos e pedestres, com área total de 2.171,77m². O acesso de veículos a este pavimento se dá através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. A circulação vertical é feita por meio de escadas e quatro elevadores de acesso aos demais pavimentos.

EXPLICAÇÃO DA NUMERAÇÃO, METRAGENS E COMPOSIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: DISTRIBUIÇÃO E COMPOSIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: TOTAL DE UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS: 156. 4º ao 16º PAVIMENTO: 156



Apartamentos sendo 12 Apartamentos por pavimento. **NUMERAÇÃO: 4º ao 16º PAVIMENTO:** Numeração: **4º pavimento:** apartamentos n.ºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112; **5º pavimento:** apartamentos n.ºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 e 212; **6º pavimento:** apartamentos n.ºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 e 312; **7º pavimento:** apartamentos n.ºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 e 412; **8º pavimento:** apartamentos n.ºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 e 512; **9º pavimento:** apartamentos n.ºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 e 612; **10º pavimento:** apartamentos n.ºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711 e 712; **11º pavimento:** apartamentos n.ºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 e 812; **12º pavimento:** apartamentos n.ºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 e 912; **13º pavimento:** apartamentos n.ºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011 e 1012; **14º pavimento:** apartamentos n.ºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111 e 1112; **15º pavimento:** apartamentos n.ºs 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211 e 1212; **16º pavimento:** apartamentos n.ºs 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 e 1312. **COMPOSIÇÃO DAS UNIDADES: a) 4º ao 16º PAVIMENTO:** Os apartamentos **finais 01, 04, 07 e 10** são formados, cada um, por: Estar/Jantar, Varanda, Cozinha/Serviço, Área Técnica, Circulação, Banheiro, Quarto 1, Quarto 2, Suíte Máster, Banheiro e A. Técnica, encerrando com **77,29m²** de área privativa de apartamento e **81,71m²** de área comum, sendo **22,05m²** de vagas de garagens, no total geral de **159,00m²** de área de construção, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) no solo e nas outras partes comuns de **0,684% ou 0,00684** do total. Os apartamentos **finais 02, 03, 08 e 09** são formados, cada um, por: Estar/Jantar, Varanda Gourmet, Cozinha/Serviço, Banheiro, Suíte e Área Técnica, encerrando com **40,79m²** de área privativa de apartamento e **43,12m²** de área comum, sendo **11,025m²** de vaga de garagem, no total geral de **83,91m²** de área de construção, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) no solo e nas outras partes comuns de **0,361% ou 0,00361** do total. Os apartamentos **finais 05 e 06** são formados, cada um, por: Estar/Jantar, Varanda Gourmet, Cozinha/Serviço, Lavabo, Circulação, Suíte 01, Suíte 2, Banheiro, A. Técnica, Suíte 1 Máster, Banheiro e Área Técnica, encerrando com **102,08m²** de área privativa de apartamento e **107,92m²** de área comum, sendo **22,05m²** de vagas de garagens, no total geral de **210,00m²** de área de construção, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) no solo e nas outras partes comuns de **0,903% ou 0,00903** do total. Os apartamentos **finais 11 e 12** são formados, cada um, por: Estar/Jantar, Varanda Gourmet, Cozinha/Serviço, Circulação, Banheiro, Quarto, Área Técnica, Suíte 2, Banheiro, Suíte Máster, Banheiro e Área Técnica, encerrando com **96,54m²** de área privativa de apartamento e **102,07m²** de área comum, sendo **22,05m²** de vagas de garagens, no total geral de **198,61m²** de área de construção, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) no solo e nas outras partes

comuns de 0,854% ou 0,00854 do total. **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 composta por 17 Pavimentos, sendo **Pavimento Subsolo 1** (Garagem), **1º Pavimento Térreo**, **2º Pavimento** – Pilotis 1/Garagem, **3º Pavimento** – Lazer (Garagem), **4º ao 16º Pavimentos Tipo** (Residenciais), além da **Cobertura** (Casa de Máquinas, Caixa D'água superior, Barrilete e Cobertura propriamente dita), que receberá a denominação de **“JONATHAS NUNES RESIDENCE”**. 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 **33/2021 LE**, Processo no **930/2021**, expedido em 07/12/2021, pela Gerência de Urbanismo – SAAD/Leste pela Prefeitura de Teresina/PI, o **“JONATHAS NUNES RESIDENCE”** terá **23.255,61 m²** de área total de construção, conforme alvará de construção e projeto aprovado sendo **4.458,02 m²** de área privativa das unidades autônomas (apartamentos) e **3.673,76 m²** de área comum de divisão proporcional aos apartamentos destinadas às demais partes comuns do empreendimento e Área Real Global de **8.131,78 m²**. **DETALHAMENTO DO EMPREENDIMENTO:** O **“JONATHAS NUNES RESIDENCE”**, terá fins exclusivamente residenciais e será constituído de: **a) SUBSOLO:** Possui área para estacionamento formada por 102 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 102, sendo 45 vagas presas, com área de 11,025m², tendo ainda, Hotel/Pet Friendly (23,12m²), Higienização (6,71m²), Espaço Pet Descoberto (25,50m²) e circulações para veículos e pedestres, com área total de 2.616,65m². O acesso de veículos a este pavimento se dá através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. A circulação vertical é feita por meio de escadas e quatro elevadores de acesso aos demais pavimentos. **b) PAVIMENTO TÉRREO:** Pavimento formado por Guarita (4,38m²), Eclusa/ Pátio de Entrada (119,43m²), Lixo (6,80m²), Jardim (57,20m²), Car Wash (26,97m²), Dep Car Wash (3,36m²), Compartimento de gás (14,20m²), Subestação Abrigada (26,69m²), Portaria Uber 1 (35,34m²), Compart. Instal 1 A (3,13m²), Quadros Elétricos 1 (8,85m²), Hall Elevador 1 (9,22m²), Túnel do Duto de Entrada 1 (24,67m²), 2), Compart. Instal 1 B (2,85m²), Escada (19,30m²), Hall Escada 1 (5,82m²), D.S.1 (1,80m²), D.E.1 (1,80m²), Carteiro 1 (3,25m²), Bike Sharing/Oficina (32,22m²), Depósito/Bike (4,49m²), Coworking/Sala de Reuniões (46,04m²), Lav. M (2,16m²), Hall (1,96m²) Lav. F (2,16m²), Condomínio (7,44m²), Circulação (9,45m²) Tool Box (9,03m²), BWC(2,50m²), Zeladoria (4,47m²), Carteiro 2 (3,24 m²) Gerador, Portaria Uber 2 (35,34m²), Compart. Instal 2 A (3,09m²), Quadros Elétricos 2 (8,21m²), Hall Elevador 2 (9,23m²), Túnel do Duto de Entrada 2 (25,61m²), Compart. Instal 2 B (2,85m²), Escada (19,30m²), Hall Escada 2 (6,55m²), D.S.2 (1,80m²), D.E.2 (1,80m²), Gerador (14,00m²), Escada (13,67m²), com área total de 2.228,73m², garagem com 75 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 75, sendo 31 vagas presas. O acesso de veículos a este pavimento se dá através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. A circulação vertical é feita por meio de escadas e quatro elevadores de acesso aos demais pavimentos. **c) PILOTIS 1 / GARAGEM:** Possui área para estacionamento formada por 71 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 71, sendo 27 vagas presas, com área de 782,78m², por Hall elevador (9,70m²), Compart. Instal (2,17m²), Compart. Instal (2,99m²) Compart.



Instal (2,85m²), Antecâmara (5,82m²) D.S. (1,80m²), D.E. (1,80m²), Escada (19,30m²), Hall elevador (9,71m²), Compart. Instal (2,17m²), Compart. Instal (2,99m²) Compart. Instal (2,85m²), Antecâmara (5,82m²) D.S. (1,80m²), D.E. (1,80m²), Escada (19,30m²), D.S. (1,17m²), D.E. (1,17m²), Escada (13,67m²), e circulações para veículos e pedestres, com área total de 2.075,35m². O acesso de veículos a este pavimento se dá através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. A circulação vertical é feita por meio de escadas e quatro elevadores de acesso aos demais pavimentos.

d) LAZER (GARAGEM): Pavimento formado por Piscina Infantil (12,11m²), Piscina Adulto (53,07m²), Piscina Coberta Aquecida (26,33m²), Deck Molhado (25,34m²), Deck Seco (77,87m²), Pátio Externo (152,09 m²), Recreação Infantil (131,58m²), Churrascos 1 (48,22m²), Churrascos 2 (48,22m²), Lav. M (PNE) (3,61m²), Lav. F (PNE) (3,61m²), Salão de Jogos (50,70m²), Depósito (2,64m²), Salão Gourmet (50,14m²), Depósito (2,64m²), Circulação (14,78m²), Hall Elevadores (8,60m²), Antecâmara (5,82m²), Compart. Instal (2,17m²), Compart. Instal (2,99m²), Fitness (53,15m²), Brinquedoteca (Fechada) (23,70m²), Fraldário (4,88m²), Lav. Infantil (2,89m²), Salão de Jogos Infantil (75,92m²), Lav. F (4,08m²), Lav. M (4,08m²), Salão de Festas (147,39m²), Cozinha (7,20m²), Depósito (3,36m²) e Garagem com 14 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 14, sendo 02 vagas presas, com área de 154,25m², e circulações para veículos e pedestres, com área total de 2.171,77m². O acesso de veículos a este pavimento se dá através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. A circulação vertical é feita por meio de escadas e quatro elevadores de acesso aos demais pavimentos.

e) 4º ao 16º PAVIMENTO: Pavimentos formados por 12 (doze) apartamentos por andar, (classificados por tipo A, B, C e D), Circulação (75,17m²), Hall do Elevador (6,41m²) Instalações Hall / Serviços Instalações (4,16m²), Banh. Serviço (4,80m²), Antecâmara (5,82m²), escadas e quatro elevadores de acesso aos demais pavimentos, com área total de 14.163,11m².

f) CASA DE MÁQUINAS/ CAIXA D'ÁGUA SUPERIOR/ BARRILETE: Pavimento formado por: lajes impermeabilizadas; casas de máquinas; barriletes; escada metálica; caixa de escada; alçapões e escada metálica, com área total de 1.196,84m².

DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS: **4º ao 16º PAVIMENTO:** Os apartamentos tipo A finais 01, 04, 07 e 10 são formados, cada um, por: Estar/Jantar, Varanda, Cozinha/Serviço, Área Técnica, Circulação, Banheiro, Quarto 1, Quarto 2, Suíte Máster, Banheiro e A. Técnica, encerrando com 77,29m² de área privativa de apartamento e 81,71m² de área comum, sendo 22,05m² de vagas de garagens, no total geral de 159,00m² de área de construção, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) no solo e nas outras partes comuns de 0,684% ou 0,00684 do total. Os apartamentos TIPO B finais 02, 03, 08 e 09 são formados, cada um, por: Estar/Jantar, Varanda Gourmet, Cozinha/Serviço, Banheiro, Suíte e Área Técnica, encerrando com 40,79m² de área privativa de apartamento e 43,12m² de área comum, sendo 11,025m² de vaga de garagem, no total geral de 83,91m² de área de construção, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) no solo e nas outras partes

comuns de 0,361% ou 0,00361 do total. Os apartamentos **TIPO C finais 05 e 06** são formados, cada um, por: Estar/Jantar, Varanda Gourmet, Cozinha/Serviço, Lavabo, Circulação, Suíte 01, Banheiro, Suíte 2, Banheiro, A. Técnica, Suíte 1 Máster, Banheiro e Área Técnica, encerrando com 102,08m² de área privativa de apartamento e 107,92m² de área comum, sendo 22,05m² de vagas de garagens, no total geral de 210,00m² de área de construção, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) no solo e nas outras partes comuns de 0,903% ou 0,00903 do total. Os apartamentos **TIPO D finais 11 e 12** são formados, cada um, por: Estar/Jantar, Varanda Gourmet, Cozinha/Serviço, Circulação, Banheiro, Quarto, Área Técnica, Suíte 2, Banheiro, Suíte Máster, Banheiro e Área Técnica, encerrando com 96,54m² de área privativa de apartamento e 102,07m² de área comum, sendo 22,05m² de vagas de garagens, no total geral de 198,61m² de área de construção, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) no solo e nas outras partes comuns de 0,854% ou 0,00854 do total.

DA ÁREA COMUM DE ESTACIONAMENTO:

a) SUBSOLO: Área para Estacionamento: Formada por 102 (cento e duas) vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 102, sendo as vagas de 43,58,73,74,75,76,77,78,99,100,101 e 102 têm área de 12,250m², as vagas de 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 têm área de 11,025m², sendo que as vagas de números 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 90, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97 no total de 45 (quarenta e cinco) vagas presas, tendo ainda circulações para veículos e pedestres. A circulação dos veículos neste pavimento, se dará através de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos.

b) PAVIMENTO TÉRREO: Área para Estacionamento: Formada por 75 (Setenta e cinco) vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 75, sendo as vagas de 27, 46, 47, 52, 61, 67, 68, 69, 70, 71, têm área de 12,250m², as vagas de 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 72, 73, 74 e 75, têm área de 11,025m², sendo que as vagas de números 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 48, 50, 53, 55, 57, 59, 71, 72 e 74 no total de 31 (trinta e uma) vagas presas, tendo ainda circulações para veículos e pedestres. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de portão com sentido duplo, para entrada e saída, além de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos.

c) PAVIMENTO PILOTIS 1/GARAGEM: Área para Estacionamento: Formada por 71 (Setenta e uma) vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 71, sendo as vagas de 01, 02, 03, 52, 53, 54, 55, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71 têm área de 12,250m², as vagas de 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 66 e 67, têm área de 11,025m², sendo que as vagas de números 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 56, 58, 60 e 66 no total de 27 (vinte e oito) vagas presas, tendo ainda circulações para veículos e pedestres. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de



portão com sentido duplo, para entrada e saída, além de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. **d) PAVIMENTO PILOTIS 2 /LAZER E GARAGEM: Área para Estacionamento:** Formada por 14 (Quatorze) vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte, numeradas de 01 a 14, sendo as vagas de 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11, 12, 13, 14 têm área de 12,250m², as vagas de 01, 02, 07, 08, têm área de 11,025m², sendo que as vagas de números 01, 07 no total de 02 (duas) vagas presas, tendo ainda circulações para veículos e pedestres. A circulação dos veículos neste pavimento se dará através de portão com sentido duplo, para entrada e saída, além de rampa com sentido duplo, para circulação entre pavimentos. **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 “**JONATHAS NUNES RESIDENCE**”, ao regime de Condomínio, disciplinado pelo Código Civil e demais normas legais que regulam a matéria e que terá sede e foro à **Rua Ângelo Filho, no 1220 - Bairro Fátima-Teresina – PI.** **DA DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAIS:** De conformidade com os diplomas legais citados, o empreendimento a ser construído, que terá a denominação de “**JONATHAS NUNES RESIDENCE**”, 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. **DO VALOR GASTO NA OBRA:** A Requerente, para fins de registro, estima o custo da construção do “**JONATHAS NUNES RESIDENCE**” em R\$ 41.311.241,03 (Quarenta e um milhões, trezentos e onze mil, duzentos e quarenta e um reais e três centavos), constante no item 13 do Quadro III da NBR 12.721 em anexo. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** O prazo total para construção do condomínio será de três (3) anos. **DO PADRÃO DA OBRA:** A obra será executada com **PADRÃO NORMAL** de construção. **RESERVA DE QUOTA-PARTE:** A incorporadora declara que **NÃO HAVERÁ RESERVA DE QUOTA PARTE** da área das unidades entregues. **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora declara que **NÃO HAVERÁ PRAZO DE CARÊNCIA.** **VAGAS DE GARAGEM:** A incorporadora declara que em se tratando de condomínio de casas, os veículos de propriedade dos condôminos ficam abrigados na garagem privativa de cada casa, não existe nenhuma vaga de estacionamento de veículos no empreendimento. **REGIME DE CONTRATAÇÃO:** A incorporadora declara que o regime contratado para a construção do empreendimento será **A PREÇO DE CUSTO REAL.** Tudo em conformidade com o requerimento encaminhado à Interina deste Cartório, pela proprietária, datado de 18 de janeiro de 2022 e Instrumento Particular de Memorial de Incorporação, datado de 28 de janeiro 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\$ 4.848,38; FERMOJUPI: R\$ 969,68; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 121,21; Total: R\$ 5.939,79. Data do Pagamento: 22/11/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADF75056 - RA1N, ADF75057 - IFDL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/03/2022. Eu, Andreza Rodrigues Rocha, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-5-160821-Protocolo: 313321 de 12/04/2022. **REGIME DE AFETAÇÃO** - Para constar que o empreendimento residencial incorporado nesta matrícula, sob a denominação de **"JONATHAS NUNES RESIDENCE"**, 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 em conformidade com o requerimento encaminhado à Interina deste Cartório, pela proprietária, datado de 18 de janeiro de 2022, sobre Incorporação Imobiliária do "JONATHAS NUNES RESIDENCE", datada de 28 de janeiro de 2022, pela proprietária VANGUARDA ENGENHARIA LTDA, já qualificada.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 180,28; FERMOJUPI: R\$ 36,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,51; Total: R\$ 221,37 Data do Pagamento: 12/04/2022. Teresina, 26/04/2022. Eu, Andreza Rodrigues Rocha, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-6-160821-Protocolo: 318985 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, 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, nº 1398, Jockey Clube, CEP 64049-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.248.587/0001-76, 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 até R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), na presente data, observado o disposto no Lastros.** **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

Carla



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 CCB. DATA DO VENCIMENTO FINAL: A última data de pagamento estipulada no Cronograma de Pagamentos constante dos Lastro. LOCAL DE PAGAMENTO: Os pagamentos devidos pela Devedora em decorrência da Emissão da CCB 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\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco 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: **ADW02098 - BOMO, ADW02100 - 03B1.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalexta. Teresina, 12/08/2022. Eu, Lucélia Lopes Marques, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio 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\$ 59,82. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADW89270 - II95.** Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalexta. Eu, , Ielda Raquel Pereira Barros, escrevente autorizada a digitei.

Teresina-PI, 17 de Agosto de 2022.

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

Consulte selo digital