



9ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PIAUÍ
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
FRANCIS ROSA PAPANDREU - REGISTRADOR DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CMN Nº 158451.2.0011658-48

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 11658, do seguinte **IMÓVEL**: **Apartamento 303, Bloco 13**, Tipo “B”, Pav. 3º, do **Condomínio Residencial Barra Sul Village**, localizado na Rua Doutora Francisca Mascarenhas, do Novo Loteamento Bela Vista III, nº 4390, Bairro Santo Antônio, zona sul desta cidade, possuindo as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, varanda, cozinha/serviço, 02 halls, dois quartos sendo um com WC e WC Social - áreas: privativa principal real de 49,40m², área privativa acessória (01 vaga de garagem) de 12,50m², perfazendo uma área privativa real total de 61,90m²; área de uso comum real de 19,69m², perfazendo uma área total real de 81,59m², ou uma área equivalente de construção igual a 66,38m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,00192%;, edificado sobre o terreno localizado na Rua Doutora Francisca Mascarenhas, do Novo Loteamento Bela Vista III, nº 4390, Bairro Santo Antônio, zona sul desta cidade, onde se encontra edificado sobre na ÁREA 02, medindo de frente 237,02m limitando-se com a série sul da Rua Doutora Francisca Mascarenhas (Novo Loteamento Bela Vista III), fundos: 263,23m limitando-se com Comercial Ferronorte Ltda; Lateral Direita: 139,86m limitando-se com a série poente da Rua Antônio Francisco Veras; Lateral Esquerda: 103,34m limitando-se com a série nascente da Rua 1 + 86,38m +20,20m limitando-se com a Área 01 de Mamédio Cemetindo de Moura. Totalizando uma Área de 34.171,85m² e Perímetro de 850,03m, desmembrado de terreno formado pelas áreas 04, 05 e 06, situado no Novo Loteamento Bela Vista III, Bairro Santo Antônio, zona sul da cidade, com inscrição municipal sob o nº 405.793-7. Protocolo: 10945 de 15/10/2024. **PROPRIETÁRIO(A): FRANCISCO DAS CHAGAS COSTA SOUSA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, motorista, portador da CI/RG nº 3.112.557-SSP/PI, CPF/MF nº 048.695.133-23, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado na Residencial Portal da Alegria IV, Quadra 26, Casa 11, Bairro Portal da Alegria, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: AV-1671, AV-2346 e R-2347-7834, à ficha 01, do livro 02, do 9º de Registro de Imóveis, desta cidade. Tudo conforme requerimento datado de 10 de outubro de 2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 19,06; FERMOJUPI: R\$ 3,81; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,52; Total: R\$ 24,65. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHE34265 - W688**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 15/10/2024. Teresina, 11/02/2025. Eu, Claudio Alberto Beltrão, Registrador de Imóveis Substituto, digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-11658 – Protocolo: 10945 de 15/10/2024. TRANSCRIÇÃO DE ALIENALÇÃO

FIDUCIÁRIA - Fica averbada a transcrição do AV-1672 da matrícula nº 7834, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 9ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-1672-7834— Protocolo: 8681 de 15/04/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-1672 da matrícula nº 112, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de 0,00192% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente ao Apartamento nº 303, Bloco 13, 3º Pavimento/4º Pavimento Tipo, Tipo B, Condomínio Barra Sul Village, em construção, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, FRANCISCO DAS CHAGAS COSTA SOUSA JUNIOR, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 108.825,11 (cento e oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais e onze centavos). **PRazos:** DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 33 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5,2500%. Efetiva 5,3781%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/07/2022, no valor inicial de R\$ 619,60 (seiscentos e dezenove reais e sessenta centavos). 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 e de R\$ 168.168,00 (cento e sessenta e oito mil, cento e sessenta e oito reais). Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, nº 8.7877.1423738-1, datado de 23 de Junho de 2022. O referido é verdade e dou fe. Emolumentos: R\$ 1.244,93; FERMOJUPI: R\$ 248,99; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,47; Total: R\$ 1.562,65. Data do pagamento: 18/08/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: ACU99967 - MHNK. Teresina, 25/08/2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Isenção legal, conforme Parecer nº 550/2017 – PJPI/CGJ/GABJACGJEXT, item 1) e Decisão nº 801/2017 – PJPI/CGJ/GABJACGJEXT, datada de 27/03/2017. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ11351 - FCSM**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 15/04/2024. Teresina, 02/07/2024. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW87965 - DROV**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Isenção legal, conforme Parecer nº 550/2017 – PJPI/CGJ/GABJACGJEXT, “item 1” e Decisão nº 801/2017 – PJPI/CGJ/GABJACGJEXT, datada de 27/03/2017. Teresina/PI, 13/02/2025. Eu, Claudio Alberto Beltrão, Registrador de Imóveis Substituto, digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-11658 – Protocolo: 17964 de 03/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 24 de novembro de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878771423738, e nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, instruído com



9ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PIAUÍ
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
FRANCIS ROSA PAPANDREU - REGISTRADOR DE IMÓVEIS

prova de intimação do(s) devedor(es) por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão - ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula**, no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1556893/25-34, protocolo sob nº 0.010.267/25-00, no valor original de R\$ 4.600,00, do qual foi pago à vista R\$ 4.603,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 05/11/2025; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 028711/2508 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: E761.381E.88C7.2A51, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 5,31; FEAD: R\$ 5,31; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 690,10. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN07130 - 9R09, AIN07131 - SFJY**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina//PI, 04/12/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo. **CERTIFICO** não constar na presente matrícula outros ônus ou registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias além dos mencionados acima, nos termos do art. 1432 do Provimento 62/2024 CGJ/PI e Art. 19, § 11, da Lei 6015/73. Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN07330 - 636M**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Eu, Claudio Alberto Beltrão, Registrador de Imóveis Substituto, a digitei e assino de forma eletrônica

Teresina/PI, 09 de Dezembro de 2025

Claudio Alberto Beltrão – Registrador de Imóveis Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4M763-P627K-XTKFG-S8HTY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Alberto Beltrao (CPF 020.385.413-61)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4M763-P627K-XTKFG-S8HTY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>