



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 158451.2.0001861-48

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 1861, do seguinte IMÓVEL: Um apartamento de nº 401, tipo 1, localizado no 4º pavimento/3º andar, Bloco A, do Condomínio Maria Eunice, situado na Rua Aracati (sem denominação Oficial), nº 2340, Quadra G, do Loteamento Primavera, Bairro Santa Cruz, zona sul, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: sala estar/jantar, suíte, 02 quartos, área de circulação, 01 cozinha e 01 banheiro social, com direito a uma vaga de garagem, possuindo área útil ou privativa de 62,40m², a qual acrescida de uma área comum de 12,25m², totaliza uma área de 74,65m², edificado na fração ideal de 2,41 % de um lote de terreno situado na Rua Aracati (sem denominação oficial), nº 2340, Quadra G, do Loteamento Primavera, Bairro Santa Cruz, zona sul desta cidade, com a seguinte descrição: distando 15,20 metros da série sul da Rua Victor Andrade de Aguiar e testada para o lado par da Rua Aracati (sem denominação oficial), medindo de frente 77,50 metros, limitando-se com a série poente da Rua Aracati (sem denominação oficial) (antiga Rua J); 68,00 metros de fundos, limitando-se com a série nascente da Rua k; 35,00 metros pelo lado direito, limitando-se com a série norte da Rua Ministro Marcos Freire (antiga rua A) e 34,00 metros pelo lado esquerdo, imitando-se com o lote 06, da quadra G, do Lot. Primavera – Prop. Imobiliária Primavera, com área de 2.485,87m² e perímetro de 214,50 metros, lembrado dos lotes de nºs 01, 02,03, 04 e 05, situados na quadra G, do Loteamento Primavera, lugar Areais, Data Porto Alegre deste município. – Protocolo: 723 de 20/07/2017. PROPRIETÁRIA:- **VIGA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Heli Castelo Branco, nº 1260, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, CNPJ sob nº 19.783.564/0001-76. **NR. ANTERIOR:-** AV-1, AV-3 e R-4-1847, do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Feito nos termos do requerimento datado de 24 de julho de 2017, dirigido a este Cartório pela proprietária. Emolumentos: R\$ 27,92; FERMOJUPI: R\$ 5,58; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 33,75. Data do pagamento: 20/07/2017. Teresina, 28/07/2017. Eu, Jackson Jardel de Sousa Melo, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller – Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subcrevo.

AV-1-1861– Protocolo: 4025 de 26/01/2021 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **371.635-0**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 20 de janeiro de 2021, pela

proprietária, **VIGA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0004842/21-96, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:30h do dia 20/01/2021, válida até 20/04/2021, com código de autenticidade: AE498B90179BDF138, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 44,24; FERMOJUPI: R\$ 8,85; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,11; Total: R\$ 54,72. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABT41112 - MIUX, ABT41113 - 29GE**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 26/01/2021. Teresina, 05/02/2021. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o digitei e subscrevo.

R-2-1861– Protocolo: 4024 de 26/01/2021 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1034894-4, datado de 30 de dezembro de 2020, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ROSANGELA MARIA DA COSTA SANTOS**, de nacionalidade brasileira, nascida em 02/12/1981, solteira e não mantém união estável, técnica de laboratório, portadora da CI/RG nº 2.103.984-SSP/PI, CPF/MF nº 007.961-333-01, residente e domiciliada na Rua São Francisco de Sales, nº 3320, km 7, Bairro Santo Antonio, nesta cidade, por compra feita à **VIGA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 19.783.564/0001-76, situada em Rua Heli Castelo Branco, nº 1260, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio administrador, **Pablo Luiz Oliveira Aguiar**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 5027491-SSP/PI, CPF/MF nº 022.386.663-62, residente e domiciliado na Rua Desembargador Pires de Castro, nº 3730, Bairro Aeroporto, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Terceira do Contrato Social Consolidado, constante na Sétima Alteração Empresarial, datado de 11/02/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 16/04/2020, sob o nº 20200085743 e NIRE nº 22200400655, sendo o valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano de **R\$ 158.389,00 (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e oitenta e nove reais)**, dos quais R\$ 42.559,21 (quarenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos), referem-se a recursos próprios; R\$ 4.676,00 (quatro mil, seiscentos e setenta e seis reais) referem-se ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 7.073,79 (sete mil, setenta e três reais e setenta e nove centavos), referem-se ao recursos da conta vinculada do FTGS e R\$ 104.080,00 (cento e quatro mil e oitenta reais), referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15037862118, referente ao protocolo nº 0.500.096/21-19, no valor original de R\$ 2.862,00, no qual foi pago à vista R\$ 2.718,90, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 13/01/2021, Declaração de Inexistência de Débito Condominial, datada de 20/01/2021; Declaração de Pessoa Politicamente Exposta – (PPE) datada de 26/01/2021;



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

Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 13:17:57h do dia 27/11/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 26/05/2021, com código de controle: 427B.3887.49D3.8713, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: b749. 748f. fd6d. 50a4. 1679. f5cd. 00c4. 0e9c. 4f71. 27b5, emitida em 05/02/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.163,00; FERMOJUPI: R\$ 232,60; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 29,08; Total: R\$ 1.425,20. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABT41114 - 4G3X, ABT41115 - B686**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 26/01/2021. Teresina, 05/02/2021. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o digitei e o subscrevo.

R-3-1861– Protocolo: 4024 de 26/01/2021 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1034894-4, datado de 30 de dezembro de 2020, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel 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 a devedora fiduciante, **ROSANGELA MARIA DA COSTA SANTOS**, já qualificadas. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 104.080,00 (cento e quatro mil e oitenta reais)**. **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, DE CARÊNCIA: 0 meses; TAXA JUROS(%)**: Nominal 4,7500, Efetiva 4,8547; **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$ 542,93; Seguro: R\$ 28,25; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 571,18 (quinhentos e setenta e um reais e dezoito centavos); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/01/2021**. 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\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.152,18; FERMOJUPI: R\$ 230,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,80; Total: R\$ 1.411,68. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABT41116 - GOL4**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 26/01/2021. Teresina, 05/02/2021. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o digitei e o subscrevo.

AV-4-1861 – Protocolo: 17556 de 13/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 05 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 878771034894, e nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, instruído com 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\$ 167.684,50 (cento e sessenta e sete mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1550885/25-93, protocolo sob nº 0.009.643/25-77, no valor original de R\$ 3.018,32, do qual foi pago à vista R\$ 3.021,71, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 23/10/2025; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 027725/2523 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 2846.4EE7.3CF9.28E2, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; FEAD: R\$ 5,31; FMADPEP: R\$ 5,31; Total: R\$ 690,10. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN06154 - GGB1, AIN06155 - Q3LL**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/selodigital. Teresina//PI, 13/11/2025. 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; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN06312 - 2REN**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Eu, Claudio Alberto Beltrão, Registrador de Imóveis Substituto, a digitei, dato e assino de forma eletrônica

Teresina-PI.

Claudio Alberto Beltrão – Registrador de Imóveis Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G93VD-6HDSP-DPEA3-SY5C4

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/G93VD-6HDSP-DPEA3-SY5C4>

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

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