



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 158451.2.0011323-83

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 11323, do seguinte **IMÓVEL**: Uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Doutor Valdei Manoel Rodrigues (antiga Rua 09), nº 6165, **quadra S, lote 18-A**, Loteamento Porto Alegre II, zona ZC-06, Bairro Esplanada, nesta cidade, com área de construção de 52,40m², taxa de ocupação de 26,20%, com os seguintes cômodos: varanda, estar, hall, bwc, 02 quartos e cozinha, edificado no lote 18-A - situado no Loteamento Porto Alegre II, quadra S, Bairro Esplanada, Zona Sul nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente, limitando-se com a serie norte da Rua Doutor Valdei Manoel Rodrigues (antiga Rua 09); 10,00 metros de fundos, limitando-se com Horsano da Costa Sepúlveda (lote 16); lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com Joao Pereira da Silva Neto (lote 19) e lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com Tatyane Gouveia Silva Almendra (lote 17-A), com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros, desmembrado de um de terreno formado pelos lotes 17 e 18, da quadra S, do Loteamento Porto Alegre II, Bairro Esplanada, zona sul desta cidade, com área de 446,24m² e perímetro de 86,32 metros, com inscrição municipal de nº 167.458-7. Protocolo: 11865 de 27/11/2024. **PROPRIETÁRIO(A): TATYANE GOUVEIA SILVA ALMENDRA**, nacionalidade brasileira, autônoma, portadora da CI/RG de nº 369.384-5 e do CPF de nº 041.397.613-00, solteira, residente e domiciliada em Rua Moises Said, 2672, Acarape em Teresina/PI. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 1928, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme §14, Art. 176 da Lei nº 6.015/73, e Art. 1467 do Provimento nº 62/2024-CGJ/PI. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor do registro anterior retromencionado, arquivado nesta Serventia. 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: **AGW87107 - VCRW**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 23/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-11323 – Protocolo: 11865 de 27/11/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição do(a) compra e venda objeto do R-1 da matrícula nº 1928, à ficha

01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-1-1928- Protocolo: 913 de 31/08/2017 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirida por ELIANE RIBEIRO LIMA, nacionalidade brasileira, enfermeiro e nutricionista, portadora da CI/RG nº 413.066-5 SSP/PI e do CPF nº 061.123.133-67, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Doutor Raimundo Bosta Vista, 4513, Bairro Esplanada em Teresina/PI por compra feita a TATYANE GOUVEIA SILVA ALMENDRA, nacionalidade brasileira, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da CI/RG de nº 369.384-5 e do CPF de nº 041.397.613-00, solteira, residente e domiciliada em Rua Moises Said, 2672, Acarape em Teresina/PI, pelo valor da compra e venda e composição dos recursos de R\$ 100.00,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 9.000,00 (nove mil reais) referente aos recursos próprios, R\$ 12.174,00 (doze mil, cento e setenta e quatro reais), referente o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao, R\$ 78.826,00 (setenta e oito mil, oitocentos e vinte e seis reais), referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha vida - SFH, de nº 8.4444.1620823-2, datado em 03 de Agosto de 2017. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00393761733, referente ao protocolo nº 0.505.031/17-11, no valor original de R\$ 1.854,00 do qual foi pago a vista R\$ 1.761,30 devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pelo Caixa Econômica Federal -CEF, em 11/08/2017, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 3688. 93ce. 1698. 7aa2. 2485. 8235. 3656. 444e. fc09. c9b5. com data 20/09/2017, em nome da vendedora, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fe. Emolumentos: R\$ 1.021,53; FERMOJUPI: R\$ 204,30; Selos: R\$ 0,50; Total : R\$ 1.226,33. Data do pagamento: 31/08/2017. Teresina, 19/09/2017. Eu, Carlos Wanderson da Silva Osterno, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabelião Interina do Registro de Imóveis o subscrevo . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW87108 - GFOC**. 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, 23/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-11323 – Protocolo: 11865 de 27/11/2024. – TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica averbada a transcrição do(a) alienação fiduciária objeto do R-2 da matrícula nº 1928, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-2-1928- Protocolo: 913 de 31/08/2017 - ALIENACAO FIDUCIARIA - 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 ECONOMICA 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



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

garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, ELIANE RIBEIRO LIMA, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 78.826,00 (setenta e oito mil, oitocentos e vinte e seis reais). TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,5000%, Efetiva 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/09/2017, no valor inicial de R\$ 462,96 (quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e seis 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\$ 103.000,00 (cento e três mil reais). Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha vida - SFH, de nº 8.4444.1620823-2, datado em 03 de Agosto de 2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 998,21; FERMOJUPI: R\$ 199,64; Selos: R\$ 0,25; Total: R\$ 1.198,10. Data do pagamento: 31/08/2017. Teresina, 20/09/2017. Eu, Carlos Wanderson da Silva Osterno, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabelião Interina do Registro de Imóveis o subscrevo . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW87109 - UHQ8**. 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, 23/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-11323 – Protocolo: 11865 de 27/11/2024. – TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO – Fica averbada a transcrição do(a) condição pmcmv objeto do AV-3 da matrícula nº 1928, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-3-1928- Protocolo: 913 de 31/08/2017 - CONDICAÇÃO PMCMV - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 33,96; FERMOJUPI: R\$ 6,79; Selos: R\$ 0,25; Total: R\$ 41,00. Data do pagamento: 31/08/2017. Teresina, 20/09/2017. Eu, Carlos Wanderson da Silva Osterno, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabelião Interina do Registro de Imóveis o subscrevo . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW87110 - LG5Q**. 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, 23/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-11323 – Protocolo: 16867 de 09/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 01 de outubro 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 844441620823, 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\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1504798/24-10, protocolo sob nº 0.005.128/2426, no valor original de R\$ 2.140,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.214,22, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 25/06/2024; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 024950/2516 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 8E12.0342.3E00.4F7F, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,22; FMADPEP: R\$ 4,22; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 548,13. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN04437 - 0LRF, AIN04438 - DNIO**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina//PI, 09/10/2025. 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; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN04600 - 2MLW**. 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, dato e assino de forma eletrônica

Teresina-PI

Claudio Alberto Beltrão – Registrador de Imóveis Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CS2VQ-C279D-9NATZ-NFBLC

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/CS2VQ-C279D-9NATZ-NFBLC>

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

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