



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 158451.2.0003211-72

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – **REGISTRO GERAL**, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 3211, do seguinte **IMÓVEL**: Lote 57, da quadra T, integrante do Loteamento urbano denominado JARDINS DO ANGELIM, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade, medindo de frente 7,00 metros, limitando-se na série nascente da Rua 18; lado direito mede 30,11 metros, limitando-se com o lote 58; lado esquerdo mede 30,11 metros, limitando-se com o lote 56, e na linha de fundo mede 7,00 metros, limitando-se com o lote 10, com área de 210,35m² e perímetro de 74,22 metros, desmembrado de um terreno constituído pela Quadra T, integrante do Loteamento urbano denominado JARDINS DO ANGELIM, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade. Protocolo: 3165 de 24/10/2019. **PROPRIETÁRIA: ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Tersandro Paz, nº 2635, sala 06, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.296.261/0001-01, neste ato representada por **José Francisco dos Santos Rufino**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.062.300-SSP/PI, CPF/MF nº 018.790.573-87, residente e domiciliado na Rua Coronel Costa Araújo, nº 1801, aptº 1701, Bairro Fátima, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Nona do Contrato Social Consolidado, integrante do Aditivo nº 02 de Alteração e Consolidação do Contrato de Constituição da Sociedade Empresária Limitada, datado de 26/01/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 27/09/2018, sob nº 20170434460, cujas cópias encontram-se arquivadas nesta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 1686, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 24 de Outubro de 2019, pela proprietária, **Angelim Imóveis Ltda**, já qualificada. Documentos apresentados: projeto de desdobro de lotes, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro agrimensor David de Jesus Albano, inscrito no CREA sob nº 1912162164, devidamente aprovado pela PMT-SDU/Sul em 08/09/2017 e respectiva ART/CREA nº 00019121621645018317, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 29,82; FERMOJUPI: R\$ 5,96; MP: R\$ 0,75; Total: R\$ 36,79. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI27530 - REME**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 21/10/2019. Teresina, 01/11/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-3211 - Protocolo: 7767 de 20/11/2023. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **407.361-4**. Tudo

conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório datado de 09 de outubro de 2023, pela proprietária, **ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.081.931/23-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina – Secretaria Municipal de Finanças – SEMF – Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:05:05h do dia 22/09/2023, válida até 21/12/2023, com código de autenticidade: 60F583E4145E608E, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 50,00; FERMOJUPI: R\$ 10,00; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,00; Total: R\$ 64,52. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFL53968 - FUB1, AFL53969 - 7OXP**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 20/11/2023. Teresina, 15/12/2023. Eu, João Victor da Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-2-3211 - Protocolo: 7768 de 20/11/2023. - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3025867-5, datado de 11 de julho de 2023, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ANDRE CARVALHO LIMA**, de nacionalidade brasileira, divorciado e não mantém união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI/RG nº 2637862-SSP/PI, CPF/MF nº 028.866.523-69, cujos números foram extraídos da CNH-DETRAN/PI nº 07204742576, expedida em 19/03/2020, residente e domiciliado na Rua São Vicente, nº 1961, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, por compra feita à **ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Tersandro Paz, nº 2635, sala 06, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.296.261/0001-01, neste ato representada por **José Francisco dos Santos Rufino**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.062.300-SSP/PI, CPF/MF nº 018.790.573-87, residente e domiciliado na Rua Coronel Costa Araújo, nº 1801, Apto 1701, Bairro Fátima, nesta cidade, conforme consta na § 4º da Cláusula I, integrante da Quarta Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datado de 24/06/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 21/10/2020, sob nº 20200476246, cujas cópias encontram-se arquivadas nesta Serventia. O valor destinado à Venda e Compra do Terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de **R\$ 189.997,50 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos)**, dos quais R\$ 35.162,50 (trinta e cinco mil, cento e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), referem-se a recursos próprios aplicados/à aplicar na obra; R\$ 22.835,00 (vinte e dois mil, oitocentos e trinta e cinco reais), referem-se ao desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF; do valor descrito acima, R\$ 27.062,00 (vinte e sete mil e sessenta e dois reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15148422349, protocolo nº 0.505.416/23-71, nominal ao(a)(s) outorgado(a)(s), no valor original de R\$ 487,11, do qual foi pago à vista R\$ 462,76, devido ao desconto de 5% (cinco por cento) conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 22/09/2023; Declaração de Pessoa Politicamente Exposta – PPE, datada de 13/10/2023, em nome do comprador e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 8ba8. Dabb. 258a. Ec9e. 6B1a. 5Fc7. 1362. 8c84. B24b. 7489,



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

emitido em 15/12/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 737,04; FERMOJUPI: R\$ 147,41; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 58,97; Total: R\$ 943,94. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFL53971 - CA7K, AFL53970 - FAD6**. Consulte a autenticidade em www.tipi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 20/11/2023. Teresina, 15/12/2023. Eu, João Victor da Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-3-3211 - Protocolo: 7768 de 20/11/2023. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3025867-5, datado de 11 de julho de 2023, o imóvel de que trata a presente matrícula e mais uma casa a ser edificada no mesmo, foram constituídos 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(o)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **ANDRE CARVALHO LIMA**, já qualificada(o)(s). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**. PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 07 meses; TAXA DE JUROS % Sem Desconto: Nominal (a.a.) 8.1600, Efetiva (a.a.) 8.4722, Nominal (a.m.) 0.6778, Efetiva (a.m.) 0.6800; Com Desconto: Nominal (a.a.) 4.7500, Efetiva (a.a.) 4.8547, Nominal (a.m.) 0.3950, Efetiva (a.m.) 0.3958; Com Redutor de 0,5%: Nominal (a.a.) 4.2500, Efetiva (a.a.) 4.3338, Nominal (a.m.) 0.3536, Efetiva (a.m.) 0.3542; Taxa Contratada: Nominal (a.a.) 4.2500, Efetiva (a.a.) 4.3337, Nominal (a.m.) 0.3536, Efetiva (a.m.) 0.3542; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 649,36; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,19; Tarifa de Administração de Contrato mensal TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 679,55; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/08/2023. 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.302,57; FERMOJUPI: R\$ 260,52; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 104,21; Total: R\$ 1.667,56. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFL53972 - PJXO**. Consulte a autenticidade em www.tipi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 20/11/2023. Teresina, 15/12/2023. Eu, João Victor da Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-3211 – Protocolo: 17967 de 03/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 27 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 844443025867, 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\$ 195.126,00 (cento e noventa e cinco mil, cento e vinte e seis reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1556881/25-55, protocolo sob nº 0.010.264/25-11, no valor original de R\$ 3.512,27, do qual foi pago à vista R\$ 3.515,66, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 05/11/2025; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 028955/2563 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 49F9.57F7.8C79.F0DE, 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; MP: R\$ 42,44; FEAD: R\$ 5,31; Total: R\$ 690,10. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN07139 - EWN Y**, **AIN07140 - VPSG**. 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; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN07333 - PPQ6**. 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: 3CT2G-3GZ7X-PLKBQ-DYMPC

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/3CT2G-3GZ7X-PLKBQ-DYMPC>

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

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