

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITINOS-PI
COMARCA DE BENEDITINOS

Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 484, CEP: 64.380-000
Fone: (86) 994302256, e-mail: beneditinoscartorio@gmail.com
Francisco Teodoro da Costa Junior
Tabelião Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que buscando e revendo o Livro de Registro Geral 2-O às fls. 34 sob o nº R-3753, do Registro de Imóveis deste Cartório, no mesmo consta: **Um lote de terreno medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 ditos de fundos, desmembrado de um terreno de maior porção, situado na Rua Presidente Castelo Branco, zona urbana desta cidade**, com os seguintes Limites e Roteiro do Perímetro: **LIMITES:** Ao Norte, limita-se com Antonio Paulo de Sousa Oliveira; Ao Sul, limita-se com Iana Viana Alencar; Ao Leste, limita-se com a Rua Presidente Castelo Branco e Oeste limita-se com Iana Viana Alencar. **ROTEIRO DO PERÍMETRO:** Começa o perímetro no Marco M-1, com distância de 20,00 metros, limitando com a Rua Presidente Castelo Branco, até o marco M-2; deste segue com distância de 10,00 metros, limitando com Antonio Paulo de Sousa Oliveira, até o marco M-3; deste segue com distância de 20,00 metros, limitando com Iana Viana Alencar, até o marco M-4; deste segue com distância de 10,00 metros, limitando com Ilana Maria Viana de Alencar, até encontrar o marco M-1, que é o marco inicial do perímetro levantado. Beneditinos, 20 de setembro de 2013. Ass.) José Robert Leal Rocha. Eng. Agrimensor. CREA 2321/D. Reg. Nacional 190062653-5. **PROPRIETÁRIA:** Construtora Guanandi LTDA, portadora do CNPJ/MF nº 08.716.876/0001-40, estabelecida em Teresina, na Avenida Poty Velho, 5095, Sala A, Bairro Santa Maria da Codipi. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrada sob nº R-03-1007, às fls. 76 do Livro de Registro Geral 2-E, do Registro de Imóveis deste Cartório, em data de 06.09.2013. Eu Maria Cláutenis Soares da Silva, Oficial do Registro de Imóveis deste Cartório fiz lavrar o presente registro e subscrevo. Eu, Maria Cláutenis Soares da Silva, Oficial do Registro de Imóveis deste Cartório, mandei lavrar a presente matrícula e subscrevi.

R-01-3753. Beneditinos, 14 de abril de 2014. **TRANSMITENTES:** Iana Viana Alencar e seu marido Ilan Cunha Silveira, brasileiros, casados, ela advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 2.091.124 SSP-PI e CPF/MF nº 657.832.393-72, e ele economista, portador da Cédula de Identidade nº 1.411.663 SSP-PI e CPF/MF nº 839.967.613-68, residentes e domiciliados na Rua José de Lima, 881, Bairro São Cristóvão, na cidade de Teresina (PI). **ADQUIRENTE:** Construtora Guanandi LTDA, portadora do CNPJ/MF nº 08.716.876/0001-40, estabelecida em Teresina, na Avenida Poty Velho, 5095, Sala A, Bairro Santa Maria da Codipi. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada as fls. 08v/09v do Livro nº 36 deste Cartório em 14.04.2014. **VALOR:** R\$ 3.000,00 (Três mil reais). Eu, Maria Cláutenis Soares da Silva, Oficial do Registro de Imóveis deste Cartório, fiz lavrar o presente registro e subscrevo.

AV-02-3753. Beneditinos, 16 de setembro de 2014. Fica Averbado no terreno medindo 10,00 de frente por 20,00 de fundos, situado na Rua Presidente Castelo Branco, zona urbana desta cidade, constante da matrícula acima mencionada em nome da Construtora Guanandi LTDA, **a construção de uma casa residencial que corresponde a 56,01m² de área construída** com os seguintes compartimentos: 01 (uma) terr./garagem, 01(uma) sala de estar integrado com cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, com estrutura da residência construída de tijolos, teto em madeira cerrada e telha de cerâmica, edificada em um terreno medindo 10,00 metros de frente por 20,00 ditos de fundos, que corresponde 200,00m², localizado na Rua Presidente Castelo Branco com a Rua Projetada, casa número 01, lote 01, Centro, desta cidade de Beneditinos (PI), conforme requerimento da pessoa interessada e Alvará expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11/09/2014. Eu, Maria Cláutenis Soares da Silva, Oficial do Registro de Imóveis deste Cartório, fiz lavrar a presente averbação e subscrevo.

R-03-3753. Beneditinos, 03 de julho de 2015. **COMPRA E VENDA.** O terreno com uma casa residencial acima matriculado adquirido pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: FRANCISCA DALVA RODRIGUES PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/07/1980, servidora público municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 1990265, expedida por Secretária de Segurança Pública – PI, em 17/12/2014, e do CPF/MF nº 001.797.023-78, solteira, residente e domiciliada na Avenida Presidente Getúlio Vargas, s/n, Urbano, em Beneditinos-PI. **VENDEDORA: CONSTRUTORA GUANANDI EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 08.716.876/0001-40, situada na Avenida Poty Velho, 5095, Sala A, Bairro Santa Maria da Codipi em Teresina PI, representada pelo seu sócio **MIGUEL GOMES DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/10/1974, empresário, portador do CNH nº 00880662185, expedida por DETRAN/PI em 31/01/2014 e do CPF nº 552.608.613-53, solteiro, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiúva, nº 635, Centro, Teresina-PI. Nos termos 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-CCFGTS/PMCMV-SFH, nº 8.4444.0964525-8, datado de 02 de julho de 2015, em Altos (PI). Eu, Maria Cláutenis Soares da Silva, Oficial do Registro de Imóveis, fiz lavrar o presente registro e subscrevo.

R-04-3753. Beneditinos, 03 de julho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno com uma casa residencial acima citado fica alienado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Francisco Erinaldo Lima da Silva, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 94308, expedido por SSP/PI em 24/07/2008 e do CPF 286.527.623-68, procuração lavrada às folhas 024 do livro 2897, em 18/08/2011 do 2º Ofício de Notas de Brasília DF e substabelecimento, lavrado às folhas 010/010v do livro nº 747, em 19/09/2011, no 2º Ofício de Notas de Teresina (PI), doravante denominada CAIXA. **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE: FRANCISCA DALVA RODRIGUES PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/07/1980, servidora público municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 1990265, expedida por Secretária de Segurança Pública – PI, em 17/12/2014, e do CPF/MF nº 001.797.023-78, solteira, residente e domiciliada na Avenida Presidente Getulio Vargas, s/n, Urbano, em Beneditinos-PI. **VENDEDORA: CONSTRUTORA GUANANDI EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 08.716.876/0001-40, situada na Avenida Poty Velho, 5095, Sala A, Bairro Santa Maria da Codipi em Teresina-PI, representada pelo seu sócio **MIGUEL GOMES DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/10/1974, empresário, portador do CNH nº 00880662185, expedida por DETRAN/PI em 31/01/2014

e do CPF nº 552.608.613-53, solteiro, residente e domiciliado Quintino Bocaiúva, nº 635, Centro, Teresina-PI. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 42.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Eu, Maria Cláutenis Soares da Silva, Oficial do Registro de Imóveis, fiz lavrar o presente registro e subscrevo.

AV-05-3753. Beneditinos, 03 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Fica averbado, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 16/05/2025, que o imóvel da presente matrícula passa a pertencer à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 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 **844440964525**. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 65.707,65 (sessenta e cinco mil, setecentos e sete reais e sessenta e cinco centavos).** O ITBI sob o nº 15, código de autenticidade nº E05C24B09BEC34C0, foi pago no valor de R\$ 1.314,15 (um mil, trezentos e quatorze reais e quinze centavos), em data de 15/05/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 65.707,65 (sessenta e cinco mil, setecentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Foi realizada a prévia consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, tendo como resultado NEGATIVO, em data de 03/09/2025: FRANCISCA DALVA RODRIGUES PINHEIRO – CPF: 001.797.023-78, Código Hash: nx5942htzv, conforme Provimento nº 39/2014. *(Esta Serventia obedece a Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD)*. Está conforme o original e ao livro, respectivo em meu poder e Cartório, me reporto e dou fé. Eu, *Francisco Teodoro da Costa Júnior*, Tabelião Interino, passei a presente certidão, digitei e subscrevi. Eletrônica: R\$ 27,20 - FERMOJUPI: R\$ 5,44 - FMMP/PI: R\$ 2,18 - FMADPEP: R\$ 0,27 - FEAD: R\$ 0,27 - Selo: R\$ 0,26 Desarquivamento de documentos: R\$ 11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - FMMP/PI: R\$ 0,95 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 - TOTAL: R\$ 51,10 (PG: 2025.09.45/1).

Beneditinos, 03 de setembro de 2025

Francisco Teodoro da Costa Junior
Tabelião Interino

Assinado eletronicamente pelo Assinador ONR
Acesse o link para validar o documento e suas assinaturas





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4UDDS-XWH73-TFGLP-AYP8N

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

Francisco Teodoro Da Costa Junior (CPF ***.734.453-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4UDDS-XWH73-TFGLP-AYP8N>

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

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