



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 158451.2.0011110-43

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 11110, do seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 25, da quadra E, do RESIDENCIAL ESPLANADA, Bairro Angelim, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: 8,00 metros de frente para a Rua 04; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 26; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 24; e pela linha de fundos mede 8,00 metros, limitando-se com o lote 30. Área regular com 160,00 metros quadrados, onde encontra-se encravado um prédio residencial, situado no Residencial Esplanada, quadra E, casa 25, com a seguinte divisão interna: sala, banheiro, hall, cozinha, e um quarto. Protocolo: 12133 de 11/12/2024. **PROPRIETÁRIO(A): CIPREMO-CONSTRUÇÕES E INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 06.418.305/0001-02, com sede na Av. Henry Wall de Carvalho, 7575, em Teresina/PI. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 37.130, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor do registro anterior supracitado, datada de 02/12/2024, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,62; FERMOJUPI: R\$ 20,92; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 8,37; Total: R\$ 134,17. 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 os Selos: **AGP24806 - IBH8, A G W 8 5 5 8 9 - P U 7 4**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 18/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-11110 – Protocolo: 12133 de 11/12/2024. – TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição do(a) compra e venda objeto do R-1 da matrícula nº 37.130, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 23 de abril de 1993, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA DAS DORES SILVA, brasileira, solteira, func. pública municipal, portadora da Carteira de Identidade número 594.177, expedida por SSP/PI, CIC 226.654.473-04, residente e domiciliada na Rua Min. Pedro Borges, 374,

Tabuleta, Teresina-PI, por compra feita a CIPREMO-COSTRUÇÕES E INDÚSTRIA DE PREMOLDADOS LTDA., já qualificada, pelo valor de Cr\$ 157.738.266,61 . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85590 - 3QKC**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/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, 18/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-11110 – Protocolo: 12133 de 11/12/2024. – TRANSCRIÇÃO DE HIPOTECA – Fica averbada a transcrição do(a) hipoteca objeto do R-2 da matrícula nº 37.130, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 23 de abril de 1993, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF-FILIAL DO PIAUI, tendo como devedora MARIA DAS DORES SILVA, já qualificada, pelo valor de Cr\$ 152.375.165,55. PRAZO: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,30%. Efetiva 5,4306%. VENCIMENTO PRIMEIRA PRESTAÇÃO:- 30 dias após apuração do saldo devedor . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85591 - P3RG**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/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, 18/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-11110 – Protocolo: 12133 de 11/12/2024. – TRANSCRIÇÃO DE BAIXA DE HIPOTECA – Fica averbada a transcrição do(a) baixa de hipoteca objeto do AV-3 da matrícula nº 37.130, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: Nos termos do memorandum passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em data de 22 de fevereiro de 2002, devidamente assinado pela gerente, Srª Lizete Maria C. Clark, mat. 010.484-0, fica dado baixa na hipoteca constante do R-2, que grava o imóvel objeto da presente matrícula . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85592 - ET3S**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/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, 18/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-11110 – Protocolo: 12133 de 11/12/2024. – TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição do(a) compra e venda objeto do R-4 da matrícula nº 37.130, à ficha



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

01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 175, às fls. 041/041v, em 28 de outubro de 2002, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MARIA ODETE AGUIAR DOS SANTOS**, do lar, portadora da CI/RG nº 1.257.933-PI, CPF/MF nº 270.348.868-81, casada c/ **EUDES PEREIRA DOS REIS**, sob o regime da comunhão parcial de bens, filha de Antonio Quaresma dos Santos e Ilda Aguiar dos Santos, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 07, nº 5653, Loteamento Progresso II, Renascença II, nesta cidade, por compra feita a **MARIA DAS DORES SILVA**, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, portadora da CI/RG nº 594.177-PI, CPF/MF nº 226.654.473-04, residente e domiciliada na Rua Min. Pedro Borges, nº 374, Bairro Tabuleta, nesta cidade, pelo preço de R\$ 2.874,50 (dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos) . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85593 - H1IF**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/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, 18/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-11110 – Protocolo: 12133 de 11/12/2024. – TRANSCRIÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO(A) – Fica averbada a transcrição do(a) endereço/proprietário objeto do AV-5 da matrícula nº 37.130, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: Para constar o atual endereço da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula que é **Residencial Esplanada, quadra E, casa 25, nesta cidade**. Tudo conforme requerido em 14 de janeiro de 2010, pela proprietária **MARIA ODETE AGUIAR DOS SANTOS**, brasileira, casada, do lar, portador da CI/RG nº 1.257.933-PI, CPF/MF nº 270.348.868-81. Apresentou cópia do comprovante de residência . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85595 - YIM7**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/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, 18/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-11110 – Protocolo: 12133 de 11/12/2024. – TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Fica averbada a transcrição do(a) inscrição municipal objeto do AV-6 da matrícula nº 37.130, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: Para constar que a inscrição municipal do

imóvel de que trata a presente matrícula é **146.191-5**. Tudo conforme requerido em 14 de janeiro de 2010, pela proprietária **MARIA ODETE AGUIAR DOS SANTOS**, já qualificada. Apresentou cópia da guia de pagamento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85596 - M9D7**. 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, 18/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-7-11110 – Protocolo: 12133 de 11/12/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição do(a) compra e venda objeto do R-7 da matrícula nº 37.130, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **RUBEMAR DE FARIAS BRAGA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI/RG nº 325.580.944-MA, CPF/MF nº 793.655.743-15, residente e domiciliado na Rua São João, nº 70, Centro, em Miguel Alves/PI, por compra feita à **MARIA ODETE AGUIAR DOS SANTOS**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da CI/RG nº 1.257.933-PI, CPF/MF nº 270.348.868-81 e seu esposo **EUDES PEREIRA DOS REIS**, pedreiro, portador da CI/RG nº 889.531-PI, CPF/MF nº 340.763.363-72, residentes e domiciliados no Residencial Esplanada, casa 25, quadra E, Bairro Angelim, nesta cidade, pelo valor de R\$ 45.024,00 (quarenta e cinco mil e vinte e quatro reais) sendo que R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) referente a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 40.024,00 (quarenta mil e vinte e quatro reais) referente ao financiamento concedido pela CREDORA. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútua com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, datado de 11 de janeiro de 2010. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 900,48, do qual pagaram à vista R\$ 810,43, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.60685/2009, arrecadada pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 11/01/2010, e CND municipal datada de 12/01/2010. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85597 - 5WPW**. 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, 18/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-8-11110 – Protocolo: 12133 de 11/12/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do(a) alienação fiduciária objeto do R-8 da matrícula nº 37.130, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: O imóvel de que trata a presente matrícula, foi



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

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, **RUBEMAR DE FARIAS BRAGA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 40.024,00 (quarenta mil e vinte e quatro reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/02/2010, no valor inicial de R\$ 312,15 (trezentos e doze reais e quinze 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 é de R\$ 45.024,00 (quarenta e cinco mil e vinte e quatro reais), tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútua com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, datado de 11 de janeiro de 2010. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85598 - 5A68**. 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, 18/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-9-11110 – Protocolo: 16265 de 23/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 25 de agosto 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 816060001235, 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1507448/25-03, protocolo sob nº 0.006.706/25-82, no valor original de R\$ 1.400,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.333,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 14/08/2025; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária, nº 023655/25-11 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 5803.76B5.D36F.8209, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,23; MP: R\$ 25,83; FEAD: R\$ 3,23; Total: R\$ 420,32. O presente ato só terá

validade com os Selos: **AIN03528 - YWXW**, **AIN03529 - 941O**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina//PI, 24/09/2025. 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; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN03720 - HGL8**. 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: NCBYK-XSFLV-M7HZZ-RVBBQ

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/NCBYK-XSFLV-M7HZZ-RVBBQ>

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

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