



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 158451.2.0003468-77

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 3468, do seguinte **IMÓVEL**: Lote V17, da quadra V, 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 poente da Rua 21; lado direito mede 30,12 metros, limitando-se com o Lote V18; lado esquerdo mede 30,12 metros, limitando-se com o Lote V16 e na linha de fundo mede 7,00 metros, limitando-se com o Lote V46, com área de 210,42m² e perímetro de 74,24 metros; desmembrado de um terreno constituído pela quadra V, integrante do Loteamento urbano denominado JARDINS DO ANGELIM, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade. Protocolo: 3248 de 27/11/2019. **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 1695, 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 26 de Novembro 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 00019121621645017517, 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: **AAM41025 - A5WT**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 21/10/2019. Teresina, 17/12/2019.

Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-3468– Protocolo: 4940 de 25/11/2021 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **406.289-2**. Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório datado de 16 de Novembro de 2021, pela proprietária, **ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0184292/21-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:09h do dia 04/11/2021, válida até 02/02/2022, com código de autenticidade: 89BDB1EC3E792643, 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: **ACS62574 - GRK1, ACS62573 - TYC6**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/selodigital. Data do pagamento: 25/11/2021. Teresina, 07/12/2021. Eu, Francisco Das Chagas Rocha Júnior, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-2-3468– Protocolo: 4941 de 25/11/2021 – **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 Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2596539-3, datado de 06 de Outubro de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **THIBÉRIO SANTOS DE SOUZA**, de nacionalidade brasileira, nascido em 08/10/1990, solteiro e não convive em união estável, vendedor praticista/representante comercial/caxeiro viajante e assemelhados, portador da CI/RG nº 2.977.631-SSP/PI, CPF/MF nº 057.828.923-74, residente e domiciliado no Rua Humberto de Campos, nº 1123, Bairro Lourival Parente, 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. O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno objeto do contrato é **R\$ 135.820,52 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos)**, dos quais R\$ 24.820,80 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte reais e oitenta centavos), referem-se a recursos próprios aplicados/à aplicar na obra; R\$ 2.768,00 (dois mil, setecentos e sessenta e oito reais), referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.231,72 (cento e oito mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e dois centavos) referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, do



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

valor descrito acima, R\$ 23.782,00 (vinte e tres mil, setecentos e oitenta e dois reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15119842115, protocolo nº 0.506.253/21-91, nominal ao(a)(s) outorgado(a)(s), no valor original de R\$ 428,07, do qual foi pago à vista R\$ 406,67, devido ao desconto de 5% (cinco por cento) conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Economica Federal – CEF – Internet Banking, em 04/11/2021; Declaração de Pessoa Politicamente Exposta (PPE), em nome do comprador, datada de 18/11/2021; Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle da certidão sob nº: 8B20.7AAF.0CBA.892E, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:00:39h do dia 03/08/2021 (hora e data de Brasília), válida até 30/01/2022 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 4fbe. c0d9. cc55. 3804. 542b. 28cd. ec99. 1034. d20e. 5e8e, emitido em 07/12/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.157,22; FERMOJUPI: R\$ 231,45; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,93; Total: R\$ 1.418,12. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACS62575 - OWRM, ACS62576 - AANH**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 25/11/2021. Teresina, 07/12/2021. Eu, Francisco Das Chagas Rocha Júnior, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-3-3468– Protocolo: 4941 de 25/11/2021 – **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 Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2596539-3, datado de 06 de Outubro de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula **e mais uma casa a ser edificada** no mesmo com área de construção de 60,04m² e a seguinte divisão interna: 02 quartos, banheiro social, hall, cozinha, sala de estar e jantar, garagem e área de serviço, 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 ao devedor fiduciante, **THIBÉRIO SANTOS DE SOUZA**, já qualificado. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 108.231,72 (cento e oito mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e dois centavos)**. **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 04 meses; TAXA DE JUROS % Sem Desconto: Nominal 8.1600, Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 6.0000, Efetiva 6.1678; Com Redutor de 0,5%: Nominal 5.5000, Efetiva 5.6408; Taxa**

Contratada: Nominal 5.5000, Efetiva 5.6407; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 614,52; Seguro: R\$ 21,45; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 660,97 (seiscentos e sessenta reais e noventa e sete centavos); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/11/2021. 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis 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: **ACS62577 - MDFC**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 25/11/2021. Teresina, 07/12/2021. Eu, Francisco Das Chagas Rocha Júnior, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-3468– Protocolo: 9761 de 29/07/2024. – **DADOS PESSOAIS** – Para constar o atual endereço domiciliar do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Victor Andrade de Aguiar, nº 3468, Quadra V, Lote V17, Bairro Santa Cruz, nesta cidade.** Tudo conforme requerimento dirigido ao Registrador de Imóveis desta Serventia, datado de 06 de maio de 2024, por **Thibério Santos de Souza**, já qualificado. Documento apresentado: comprovante de endereço, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,72; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,94. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY80122 - ZSV9**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 29/04/2024. Teresina, 05/08/2024. Eu, Juliana Lima de Carvalho Rabelo, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-3468– Protocolo: 9761 de 29/07/2024. – **EDIFICAÇÃO** – Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi realizada uma **edificação** residencial unifamiliar, situada na Rua 21, nº 5312, Quadra-V, Lote-V17, Loteamento Jardins do Angelim, Bairro Angelim, nesta cidade, com área de construção total de 60,04m², taxa de ocupação de 28,52%, índice de aproveitamento de 0,28, com os seguintes cômodos: Garagem, Sala, Circulação, BWC, Quarto 1, Quarto 2, Cozinha e Área de Serviço. Concluída em 14/04/2023, conforme HABITE-SE sob nº 50/2023, tendo sido gasto a importância de R\$ 112.038,52 (cento e doze mil, trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos), conforme declaração de valor gasto, datada de 18/03/2024. Tudo conforme requerimento dirigido ao Registrador de Imóveis desta Serventia, datado de 06 de maio de 2024, por **Thibério Santos de Souza**, já qualificado. Documentos apresentados: cópia da Decisão nº 3718/2022 – PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR, assinada eletronicamente por Joaquim Dias Santana Filho, Vice-Corregedor, em 06/04/2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.018.71432/79-001, Período 09/06/2022 a 14/04/2023, emitida às 11:53:07h do dia 25/04/2024, válida até 22/10/2024, com código de controle: 5BF5.A130.B1A7.0221; Alvará de Construção nº 75/2022 SU, Processo nº 450/2022, datado de 09/06/2022; Projeto de Arquitetura de residencial unifamiliar elaborado sob a responsabilidade técnica do Engenheiro, Ítalo Gabriel Sousa



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

Cavalcante, CREA: 1919786058, aprovado pela PMT/SAAD-SUL, em 14/04/2023 e respectiva ART/CREA nº 1920210046758 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.143.991/24-05, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:50:14h, no dia 05/08/2024, válida até 03/11/2024, com código de autenticidade: 37D798F2C997DA0C, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 193,16; FERMOJUPI: R\$ 38,63; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,45; Total: R\$ 247,76. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFY80124 - DKWU, AFY80123 - IWFH**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 29/04/2024. Teresina, 05/08/2024. Eu, Juliana Lima de Carvalho Rabelo, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-3468 – Protocolo: 18369 de 05/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 20 de Fevereiro de 2026, 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 844442596539, 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\$ 144.414,10 (Cento e Quarenta e Quatro Mil, Quatrocentos e Quatorze Reais e dez Centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1519341/26-90, protocolo sob nº 0.001.134/26-47, no valor original de R\$ 2.599,45, do qual foi pago à vista R\$ 2.602,84, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 09/02/2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 0.013.160/26-10 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 67B0E82EFB56A9D0, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 539,67; FERMOJUPI: R\$ 107,93; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 43,18; FEAD: R\$ 5,39; FMADPEP: R\$ 5,39; Total: R\$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX86091 - KGJS, AIX86093 - YT2G**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 12/03/2026. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, 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. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX86095 - YL04**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente Autorizada, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 12 de Março de 2026

Tarla Goethe Mendes dos Santos

Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 67TG8-9B6JA-6CXV8-3J2MS

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

Tarla Goethe Mendes Dos Santos (CPF ***.308.073-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/67TG8-9B6JA-6CXV8-3J2MS>

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

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