



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 158451.2.0002677-25**

**CERTIFICO** que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 2677, do seguinte **IMÓVEL**: Lote 27, da quadra X, integrante do Loteamento urbano denominado **JARDINS DO ANGELIM**, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade, medindo de frente 10,18 metros, limitando-se com a série norte da Rua 07; lado direito com 28,03 metros, limitando-se com o lote 28; lado esquerdo com 28,66 metros, limitando-se com a série poente da Rua 25 e na linha de fundo com 10,01 metros, limitando-se com o lote 26, com área de 283,51m<sup>2</sup> e perímetro de 76,88 metros, desmembrado de um terreno constituído pela quadra X, integrante do Loteamento urbano denominado **JARDINS DO ANGELIM**, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade. Protocolo: 2361 de 11/01/2019. **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. **REGISTRO ANTERIOR**: 1689, à ficha 01 do livro nº 02, do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 17 de janeiro de 2019. 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 provado pela PMT-SDU/Sul em 08/09/2017 e respectiva ART/CREA nº 00019121621645020717, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 28,74; FERMOJUPI: R\$ 5,75; Selos: R\$ 0,26; Total: R\$ 34,75. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA21539 - KN40**. Consulte a autenticidade em [www.tipi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tipi.jus.br/portalextra/selodigital). Data do Pagamento: 09/01/2019. Teresina, 24/01/2019. Eu, Emanuela Crystine da Silva Nascimento, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-1-2677**– Protocolo: 5074 de 28/12/2021 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **390.868-2**. Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório datado de 16 de Dezembro de

2021, pela proprietária, **ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0196115/21-28, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:17h do dia 16/12/2021, válida até 16/03/2022, com código de autenticidade: 0CEF55225FA6B0BB, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 78,40; FERMOJUPI: R\$ 15,68; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,96; Total: R\$ 96,30. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACZ63822 - IH96, ACZ63821 - QAS3**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data do pagamento: 28/12/2021. Teresina, 11/01/2022. 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-2-2677**– Protocolo: 5075 de 28/12/2021 – **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 8.4444.2615047-4, datado de 10 de Dezembro de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **DAVID LINARD VIEIRA DE MORAIS**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/1985, solteiro e não mantém união estável, motorista de veículos de transporte de cargas, portador(a) da CI/RG nº 2.607.848-SSP/PI, CPF/MF nº 013.888.933-39, CNH nº 04080675473, expedida por Órgão de Transito/PI, em 14/11/2018, residente e domiciliado(a) no Conjunto Raimundo Portela, quadra 124, 0, Bairro Promorar, 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais)**, dos quais R\$ 16.970,00 (dezesesseis mil, novecentos e setenta reais), referem-se a recursos próprios aplicados/à aplicar na obra; R\$ 12.230,00 (doze mil, duzentos e trinta reais) referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais) referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, do valor descrito acima, R\$ 35.879,46 (trinta e cinco mil, oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e seis centavos), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15132192177, protocolo nº 0.507.334/21-81, nominal ao(a)s outorgado(a)s, no valor original de R\$ 645,83, do qual foi pago à vista R\$ 613,54, devido ao desconto de 5% (cinco por cento) conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF – Internet Banking, em 21/12/2021; Declaração(ões) de Pessoa Politicamente Exposta (PPE), em nome do(a)s comprador(a)(es), datada(s) de 21/12/2021; Certidão 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:



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

8B8A.57B3.9C06.83BA, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 00:14h do dia 24/11/2021 (hora e data de Brasília), válida até 23/05/2022 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 99a8. 44c0. e8d9. 3324. bebd. 8cbe. b960. 35ce. 7e09. 2870, emitido em 11/01/2022, 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: **ACZ63823 - S4BC, ACZ63824 - E3MC**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data do pagamento: 28/12/2021. Teresina, 11/01/2022. 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-3-2677**– Protocolo: 5075 de 28/12/2021 – **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 8.4444.2615047-4, datado de 10 de Dezembro 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, com 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 a(o)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **DAVID LINARD VIEIRA DE MORAIS**, já qualificada(o)(s). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais)**. **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 07 meses;** TAXA DE JUROS % Sem Desconto: Nominal 7.6600, Efetiva 7.9347; Com Desconto: Nominal 5.2500, Efetiva 5.3782; Com Redutor de 0,5%: 4.7500, Efetiva 4.8548; Taxa Contratada: Nominal 4.7500, Efetiva 4.8547; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 609,28; Seguro: R\$ 30,33; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 639,61 (seiscentos e trinta e nove mil reais e sessenta e um centavos); **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/01/2022**. 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta 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: **ACZ63825 - 6C76**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data do pagamento: 28/12/2021. Teresina, 11/01/2022. 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-4-2677** – Protocolo: 12561 de 27/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 21 de novembro de 2024, 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 844442615047, 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\$ 151.880,63 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e oitenta reais e sessenta e três centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1510971/24-37, protocolo sob nº 0.011.364/24-16, no valor original de R\$ 3.037,61, do qual foi pago à vista R\$ 3.041,00, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 013889/25-50 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, às 15:21, no dia 05/02/2025, Validade: 06/05/2025, código autenticidade: 83F3.1DE2.3DB0.FEAD, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,43; Total: R\$ 679,47. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHE34851 - NMQO, AHE34852 - PIV9**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data do Pagamento: 27/01/2025. Teresina/PI, 18/02/2025. 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\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHE34877 - 5JHJ**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data do pagamento: 27/01/2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Registrador de Imóveis Substituto, a digitei, dato e assino de forma eletrônica

Teresina-PI, 18 de Fevereiro de 2025.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Registrador de Imóveis Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9V5NV-DL2TW-PR293-FY7MS

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

Victor Dantas Marreiros Camara (CPF \*\*\*.024.643-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9V5NV-DL2TW-PR293-FY7MS>

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

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