



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 158451.2.0011088-12

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 11088, do seguinte **IMÓVEL**: Lote de terreno de nº 34 da quadra S, do Loteamento Nova Alegria, situado na zona residencial 1, Bairro Santo Antonio, Zona Sul desta cidade, medindo de frente 10,00 metros com a Rua 18; lado direito mede 25,00 metros, limitando-se com os lotes 01, 02 e 03; na linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 06, e lado esquerdo mede 25,00 metros, limitando-se com o lote 33, com área de 250,00m² e perímetro de 70,00 metros, com inscrição municipal sob o nº 317.887-1. Protocolo: 11789 de 26/11/2024. **PROPRIETÁRIO(A): PRISCILA OLIVEIRA MELO**, de nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, promotora de vendas, portadora da CI/RG nº 2683406-SSP/PI, CPF nº 052.548.323-39 e seu esposo **ALEXANDRO CUNHA DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, analista de logística, portador da CI/RG nº 2576411-SSP/PI, CPF nº 031.188.753-80, residentes e domiciliados no Conjunto Residencial Alegria, Qd 34, Casa 17, Bairro Parque Sul, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 210, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme Ofício Complementar: Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 06 de novembro de 2024, enviado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor, datada de 07/11/2024, emitida pela Serventia supracitada, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. 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 o Selo: **AGW85459 - A2XJ**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 17/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-11088 – Protocolo: 11789 de 26/11/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do(a) transcrição da alienação fiduciária objeto do AV-1 da matrícula nº 210, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: O imóvel de que trata a

presente matrícula e mais uma casa térrea a ser construída, com área privativa de construção de 61,92m², composta por: três quartos, sala de estar, cozinha, varanda, hall e um banheiro social, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Pedro Santos Rocha, economiário, portador da CI/RG nº 455.164-SSP/PI, CPF nº 228.082.643-72, residente e domiciliado na Rua David Caldas, nº 3148, Bairro Vermelha, nesta cidade, conforme procuração lavrada as fls. 024 e 025, do livro 2897, Prot.: 351059, em 18/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 022/022v, do livro 747, em 20/09/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - 3ª Circunscrição de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários, PRISCILA OLIVEIRA MELO e seu esposo, ALEXANDRO CUNHA DOS SANTOS, já qualificados. VALOR DA DIVIDA:- R\$ 89.246,00 (oitenta e nove mil e duzentos e quarenta e seis reais). PRAZOS: DE AMORTIZACAO: 360 meses; CONSTRUCAO/LEGALIZACAO: 13 meses. RENEGOCIACAO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/10/2015, no valor inicial de R\$ 594,33 (quinhentos e noventa e quatro reais e trinta e tres centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em publico leilao e de R\$ 99.500,00 (noventa e nove mil e quinhentos reais). Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construcão de Unidade Habitacional, Alienacao Fiduciaria em Garantia e outras Obrigacoes - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilizacao dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 24 de setembro de 2015 . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85460 - ZWJZ**. 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, 17/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-11088 – Protocolo: 11789 de 26/11/2024. – TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO – Fica averbada a transcrição do(a) transcrição da condição objeto do AV-2 da matrícula nº 210, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento no prazo de 15 (quinze) anos . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85461 - SQU8**. 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,



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

datada de 27/03/2017. Teresina/PI, 17/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-11088 – Protocolo: 11789 de 26/11/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE EDIFICAÇÃO** – Fica averbada a transcrição do(a) edificação objeto do AV-3 da matrícula nº 210, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, de propriedade de PRISCILA OLIVEIRA MELO e seu esposo, ALEXANDRO CUNHA DOS SANTOS, foi construída uma casa residencial com área total de 61,92m², composta por: três quartos, sala de estar, cozinha, varanda, hall e um banheiro social. Concluída em 16/06/2016, de acordo com Habite-se sob nº 070/2016, tendo gasto a importância de R\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais). Tudo conforme requerido em 14 de setembro de 2016, pela MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA, firma estabelecida nesta cidade, na Rua Senador Candido Ferraz nº 1670, Bairro Jóquei, inscrita no CNPJ/MF nº 08.610.757/0001-09. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 22/06/2016, às 17:22:03 (hora e data de Brasília) válida até 19/12/2016, código de controle E7CD.7323.54B9.64C3, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 002052016-88888270, emitida em 01/09/2016, válida até 28/02/2017, ART/CREA nº 00019007138965019117, Declaração do Valor Gasto na Construção e planta aprovada em 05/05/2014 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0051102/16-11, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:32 do dia 25/08/2016, válida até 23/11/2016, com código de autenticidade: 614ED8ECDB7822E6. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW85462 - 32DI**. 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, 17/12/2024. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-11088 – Protocolo: 15459 de 30/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 18 de julho 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 855553516372, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1509408/24-70, protocolo sob nº 0.009.900/24-17, no valor original de R\$ 2.160,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.055,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 020611/25-01 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 7B22.2109.8BEA.B1E1, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; FEAD: R\$ 4,22; FMADPEP: R\$ 4,22; Total: R\$ 548,13. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU71928 - H8AS, AHU71929 - HMXE**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina//PI, 31/07/2025. 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; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU72050 - VLJ5**. 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, 04 de Agosto de 2025.

Claudio Alberto Beltrão – Registrador de Imóveis Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4HGA-4TSJH-B4E9C-WAHNQ

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/X4HGA-4TSJH-B4E9C-WAHNQ>

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

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