



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 158451.2.0007810-49

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – **REGISTRO GERAL**, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 7810, do seguinte **IMÓVEL: CASA 04**, tipo A, integrante do **Condomínio Residencial MORADA DO SUL 7**, situado na Rua 04, nº 3098, Lote J/A, da Quadra J, integrante do Loteamento Angelim, situado no lugar Areias, Data Porto Alegre, Bairro Angelim, zona sul desta cidade, com área privativa interna de 60,04m² (construção pav. terreo), área privativa externa (quintal com 91,41m² + vaga de garagem descoberta de 12,25m² com capacidade para 1 veículo) de 103,66m², totalizando (área privativa interna + área privativa externa) 163,7m², composta por: Pavimento Inferior: Sala Estar/Jantar; Depósito; Cozinha e A.serviço; escada e Garagem descoberta (com área de 12,25m², capacidade para um veículo); Pavimento Superior: Quarto Casal; BWC; Hall; Quarto Filhos, **edificada no LOTE 04**: área(m²): 135, perímetro(m): 64, medindo de frente(m): 5, limitando-se com o muro de divisa do condomínio (Rua 04), fundos(m): 5, limitando-se com o playground do condomínio, lado direito(m): 27, limitando-se com o lote/casa 05, lado esquerdo(m): 27, limitando-se com o lote/casa 03, com Área Privativa Principal de 60,04m²; Outras Áreas Privativas (accessórias) 103,25m²; Área Privativa Total de 163,29m²; Área de uso comum: 15,00; Área real total de 178,29m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 135,00m²; Área de Terreno de Uso Comum: 15,00; Área de Terreno Total: 150,00m², correspondente a Fração Ideal de 0,08333 do terreno constituído pelo LOTE J/A - da Quadra J, nº 3098, integrante do Loteamento Angelim, situado no lugar Areias, Data Porto Alegre, Bairro Angelim, zona sul desta cidade, medindo de frente 60,00 metros, limitando-se com a série sul da Rua 04; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 07; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com lote 01, e na linha de fundo mede 60,00 metros, limitando-se com os Lotes nº 18, 19, 20, 21 e 22, com área de 1.800,00m² e perímetro de 180,00 metros, resultante da unificação, dos Lotes 02, 03 e J1, da Quadra J, integrante do Loteamento Angelim, situado no lugar Areias, Data Porto Alegre, Bairro Angelim, zona sul desta cidade. Protocolo: 8793 de 02/05/2024.. **PROPRIETÁRIO(A): PABLO VALENÇA MONTEIRO**, de nacionalidade brasileira, administrador, portador da CI/RG nº 3.175.827-SSP/PI, CPF/MF nº 047.541.023-80, extraídos da CNH nº 06095409731- DETRAN/PI, expedida em 05/02/2019, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ALINE RAQUEL PACHECO MONTEIRO**, de nacionalidade brasileira, auxiliar de laboratório, portadora da CI/RG nº 3.322.049-SSP/PI, CPF/MF nº 053.666.793-46, residentes e domiciliados na Rua Araruna, nº 3599, Bairro Santa Cruz, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-24-3147**, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 9ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI. Tudo conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio Morada do Sul 7, datado de 12 de março de 2024, e requerimento datado de 12 de março de 2022, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 19,06; FERMOJUPI: R\$ 3,81; Selos: R\$ 0,26;

MP: R\$ 1,52; Total: R\$ 24,65. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY76814 - 824L**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 02/05/2024. Teresina, 02/05/2024. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-7810– Protocolo: 8793 de 02/05/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-25 da matrícula nº 3147, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 9ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1469487-1, datado de 18 de Outubro de 2022, os proprietários **PABLO VALENÇA MONTEIRO**, e sua esposa **ALINE RAQUEL PACHECO MONTEIRO**, já qualificados, objeto do R-24-3.147, aqui designados **DEVEDORES FIDUCIANTES**, alienam fiduciariamente em favor da **CREDORA 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, a fração ideal de 0,08333%, correspondente a **CASA 04, TIPO A, integrante do CONDOMÍNIO MORADA DO SUL 7, a ser construído**, com as seguintes dependências e áreas: **DEPENDÊNCIAS:** Pavimento Inferior: Sala Estar/Jantar; Depósito; Cozinha e área de serviço; escada e garagem descoberta (com área de 12,25m², capacidade para um veículo); Pavimento Superior: Quarto Casal; BWC; Hall; Quarto Filhos. **ÁREAS:** Área Privativa Principal de 60,04m²; Área Privativa Acessória de 103,25m²; Área Privativa Total de 163,29m²; Área de Uso Comum: 15,00; Área real total de 178,29m²; Área do Terreno de Uso Exclusivo: 135,00m²; Área de Terreno de Uso Comum: 15,00; Área do Terreno Total: 150,00m²; Coeficiente de Proporcionalidade: 0,08333%, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA RIVELLO S/A**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 123.200,00 (cento e vinte e tres mil e duzentos reais)**. **VALOR DA CONTRATAÇÃO/CONSTRUÇÃO: R\$ 138.691,67** (cento e trinta e oito mil, seiscentos e noventa e um reais, sessenta e sete centavos). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 9 meses; TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal 6,5000; Efetiva 6,6971.** **ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 778,70; Prêmios de Seguros: R\$ 24,35; Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00, Total: R\$ 828,05.** **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/11/2022.** 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). **Emolumentos: R\$ 1.244,93; FERMOJUPI: R\$ 248,99; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,47; Total: R\$ 1.562,65.** O presente ato só terá validade com o Selo: **ADW05593 - N4R9**. Data do pagamento: 16/11/2022. Teresina, 07/12/2022. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60.** O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY76823 - X1WD**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 02/05/2024. Teresina, 02/05/2024. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-7810 – Protocolo: 18372 de 05/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 24 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



9ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PIAUÍ

6ª CIRCUNSCRIÇÃO

FRANCIS ROSA PAPANDREU - REGISTRADOR DE IMÓVEIS

em garantia nº 878771469487, 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\$ 220.000,00 (Duzentos e Vinte Mil Reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1513420/26-41, protocolo sob nº 0.000.581/26-74, no valor original de R\$ 3.960,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.963,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 21 de Janeiro 2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 0.007.335/26-04 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 18D4EA09066AA455, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 539,67; FERMOJUPI: R\$ 107,93; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 5,39; MP: R\$ 43,18; FMADPEP: R\$ 5,39; Total: R\$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX85899 - 5LAS, AIX85900 - UUPI**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 11/03/2026. 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; MP: R\$ 3,18; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX85901 - 1LF0**. 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, 11 de Março de 2026

Tarla Goethe Mendes dos Santos

Escrevente Autorizada

