



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 158451.2.0012776-89

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 12776, do seguinte **IMÓVEL**: LOTE-A16 - medindo 9,41 metros de frente, limitando-se com a série norte da Rua 3; 30,00 metros pelo lado direito, limitando-se com o lote A15; 30,00 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote A17 e 9,41 metros de fundo, limitando-se com o lote A4, com área de 282,30m² e perímetro de 78,82 metros, **desmembrado de um terreno situado na quadra E, lote A, do Loteamento Angelim, lugar Areias, Data Porto Alegre deste município**, com uma área de 6.780,00m² e perímetro de 346,00 metros. Protocolo: 13236 de 28/02/2025. **PROPRIETÁRIO(A): L L MARTINS CUNHA**, com sede na Rua São Pedro, nº 1392, Centro/Sul, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 10.713.202/0001-34. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 106225, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme Requerimento datado de 07 de janeiro de 2025, enviado a esta Serventia por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor do registro anterior retromencionado, datada de 09/01/2025, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: 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: **AHK67116 - G82S**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 03/04/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-12776 – Protocolo: 13236 de 28/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição do AV-1 da matrícula nº 106225, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **AV-1-106.225- INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **341.753-1**. Tudo conforme requerido em 22 de novembro de 2012, pela proprietária **L L MARTINS CUNHA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.713.202/0001-34, com sede na Rua São Pedro, nº 1392, Centro/sul, nesta cidade. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle:

800551240, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:19:50h do dia 22/11/2012, válida até 20/02/2013, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHE36937 - 3CHW, AHK67117 - UUDI**. 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, 03/04/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-12776 – Protocolo: 13236 de 28/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição do R-2 da matrícula nº 106225, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **R-2-106.225- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MÁRCIA MAXIMINO DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, solteira, auxiliar de caixa, portadora da CI/RG nº 1452011-SSP/PI, CPF/MF nº 799.798.233-72, residente e domiciliada no Conjunto Bela Vista, quadra 16, casa 10, Bairro Bela Vista, nesta cidade, por compra feita à **L L MARTINS CUNHA**, com sede na Rua São Pedro, nº 1392, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 10.713.202/0001-34, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), valor da construção R\$ 43.333,47 (quarenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e quarenta e sete centavos), valor da operação R\$ 57.833,47 (cinquenta e sete mil, oitocentos e trinta e três reais e quarenta e sete centavos), sendo R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) referente aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 39.873,47 (trinta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos) pelo financiamento concedido pela Credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 07 de dezembro de 2012. Documentos apresentados: Guia no valor original de R\$ 290,00, do qual foi pago à vista R\$ 262,31, sendo R\$ 261,00 do valor principal mais R\$ 1,31 da taxa de expediente, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.19569/2012, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 21/01/2012, CND de imóvel com nº de controle 800551240, emitida em Teresina-PI, às 14:19:50h do dia 22/11/2012, válida até 20/02/2013, Alvará de Construção nº 170/2012, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000062013-16001202, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 22/01/2013, válida até 21/07/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº C398.A777.741D.A440, emitida com base na Portaria



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

Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 10:48:39 do dia 28/01/2013 (hora e data de Brasília), válida até 27/07/2013, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 15/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK67118 - IT70**. 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, 03/04/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-12776 – Protocolo: 13236 de 28/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do R-2 da matrícula nº 106225, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **R-3-106.225- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula e **mais uma casa residencial** a ser construída, Loteamento Angelim, quadra E, lote A16, nesta cidade, com a divisão interna: sala, 03 quartos, banheiro, circulação e cozinha, com área de construção de 64,10m², 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 devedora fiduciante, **MÁRCIA MAXIMINO DE ALMEIDA**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$ 39.873,47 (trinta e nove mil e oitocentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos), aplicados da seguinte forma: R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) para compra e venda do terreno e R\$ 25.373,47 (vinte e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e quarenta e sete centavos) para completar o valor da construção. **PRAZOS:** DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; DE CONSTRUÇÃO: 04 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07/01/2013, no valor inicial de R\$ 266,31 (duzentos e sessenta e seis reais e trinta e um 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\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 07 de dezembro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 15/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK67119 - MYAN**. 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, 03/04/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-12776 – Protocolo: 13236 de 28/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição do AV-4 da matrícula nº 106225, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **AV-4-106.225 - CONDIÇÃO** - 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. Teresina, 15/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK67120 - GUOJ**. 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, 03/04/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-12776 – Protocolo: 13236 de 28/02/2025. **DADOS DO IMÓVEL** – Para constar a alteração cadastral do imóvel de que trata a presente matrícula, passando sua localização a ser: Lote A16, situado na quadra E, lote A, do Loteamento Angelim, **Bairro Angelim**, em Teresina/PI. Tudo conforme Requerimento datado de 07 de janeiro de 2025, enviado a esta Serventia por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária. Documentos apresentados: cópia da Lei 4.423 de 16 de julho de 2013, arquivado(a)(s) nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: 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: **AHK67121 - UJWW**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 03/04/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-12776 – Protocolo: 17963 de 03/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 26 de dezembro 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 844440224601, 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**



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

consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula, no valor de R\$ 79.724,15 (setenta e nove mil, setecentos e vinte e quatro reais e quinze centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1500291/24-04, protocolo sob nº 0.000.351/2452, no valor original de R\$ 1.594,48, do qual foi pago à vista R\$ 1.518,15, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 15/02/2024; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 001482/2400 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 7A69.BCA7.B208.F5B0, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,23; FMADPEP: R\$ 3,23; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 420,32. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN07151 - VUUV**, **AIN07152 - 73PN**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina//PI, 04/12/2025. 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; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN07329 - 9URU**. 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 e assino de forma eletrônica

Teresina/PI, 09 de Dezembro de 2025

Claudio Alberto Beltrão – Registrador de Imóveis Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9JC75-JBSUB-PEQ8R-Q2QX3

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/9JC75-JBSUB-PEQ8R-Q2QX3>

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

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