



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 158451.2.0014322-10

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 14322, do seguinte IMÓVEL: A casa nº 14, do Condomínio Santa Ana, situado na Rua 13, nº 5041, da quadra I, lote 04, Loteamento Parque das Esplanadas, Bairro Esplanada, zona ZR-01, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: terraço, sala de estar/jantar, cozinha, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) WC social, área serviço externa, jardim/quintal e uma vaga de garagem situada na frente da casa, com área privativa no lote: 65,88m², área de garagem: 15,00m²; área privativa real (circulação lote - jardins e quintal): 58,13m²; área de uso comum real: 77,79m²; área real total: 216,80m²; cota ideal do terreno: 217,49m², edificada na fração ideal de 4,336%, do lote de terreno nº 14, com área de 139,01m², perímetro de 50,20m; medindo de frente 8,25 metros, limitando-se com a Rua de Circulação interna do Condomínio; 8,25 metros de fundo limitando-se com lote 11; 16,85 metros na lateral direita, limitando-se com a Rua de Circulação Interna do Condomínio e 16,85 metros na lateral esquerda, limitando-se com o lote 13, com inscrição municipal de nº 349.990-1. Protocolo: 15025 de 13/06/2025. **PROPRIETÁRIO(A): SOLIDYS EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Dr. Anísio Maia, nº 1061, sala 01, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.966.851/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1187, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme §14, Art. 176 da Lei nº 6.015/73, e Art. 1467 do Provimento nº 62/2024-CGJ/PI. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus do registro anterior retromencionado, datada de 16/05/2025, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. 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 os Selos: **AHU70290 - G1G1, AHQ71768 - SC87**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 27/06/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-14322 – Protocolo: 15025 de 13/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição do R-1 da matrícula nº 1187, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-1-1187- Protocolo: 646 de 24/05/2017 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por RAFAEL PAZ COSTA, nacionalidade brasileira, solteiro e não convive em união estável, técnico em contabilidade, portador da CI/RG nº 1.927.168 SSP/PI e do CPF nº 959.447.703-25, residente e domiciliado na Avenida Coronel Costa Araujo, nº 3129,

Bairro Horto em Teresina/PI por compra feita a **SOLIDYS EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Dr. Anísio Maia, nº 1061, sala 01, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.966.851/0001-00, neste ato representada pela sócia administradora, Cristiana Aragão Marques Correia Lima, de nacionalidade brasileira, casada, contadora, portadora da CI/RG nº 1.563.721-SSP/PI, CPF/MF nº 740.303.613-15, residente e domiciliada na Rua Dr. Anísio Maia, nº 1061, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação constar na Cláusula sétima do contrato social, de 12 de abril de 2010, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 05/05/2010, sob nº 22200326561, Protocolo 10/011434-2, de 23/04/2010, confirmado na cláusula terceiro do Aditivo Social nº 03, de 24 de outubro de 2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 05/12/2012 sob 283428, Protocolo 12/032174-2 de 26/11/2012, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.785,87 (dez mil, setecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), sendo o valor da aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial urbano de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 23.835,38 (vinte e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos) de recursos próprios, R\$ 12.124,00 (doze mil, cento e vinte e quatro reais) referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS, R\$, R\$ 79.040,62 (setenta e nove mil e quarenta reais e sessenta e dois centavos), referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha casa, Minha vida -MCMV - Recursos do FGTS de nº 855552760874, datado em 25 de Setembro de 2013. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00000301331, referente ao protocolo nº 0.501.894/13-21, no valor original de R\$ 2.450,90 do qual foi pago a vista R\$ 2.450,90, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 31/08/2014, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: cd31. b639. 27b7. 165d. 627f. 4940. cffc. 6006. 5920. 024b com data 30/05/2017, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 68FF.7C8C.640C.A1BB, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:23:40 do dia 10/02/2017 (hora e data de Brasília), válida até 09/08/2017 em nome da vendedora, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.021,53; FERMOJUPI: R\$ 204,30; Selos: R\$ 0,50; Total : R\$ 1.226,33. Data do pagamento: 24/05/2017. Teresina, 30/05/2017. Eu, Carlos Wanderson da Silva Osterno, Escrevente autorizado digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo - Tabelião Interino do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHQ71769 - LOXW**. 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, 27/06/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-14322 – Protocolo: 15025 de 13/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENACAO FIDUCIARIA** – Fica averbada a transcrição do R-2 da matrícula nº 1187, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como



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

segue: R-2-1187- Protocolo nº 646 de 24/05/2017-ALIENACAO FIDUCIARIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferido 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, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, RAFAL PAZ COSTA, já qualificado. VALOR DA DIVIDA:- R\$ 79.040,62 (setenta e nove mil e quarenta reais e sessenta e dois centavos). PRAZOS: DE AMORTIZACAO: 360 meses. DE CONSTRUCAO/LEGALIZACAO: 4. RENEGOCIACAO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%, VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/10/2013, no valor inicial de R\$ 560,08 (quinhentos e sessenta reais e oito 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 e de R\$ 122.545,03 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e três centavos). Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha casa, Minha vida -MCMV - Recursos do FGTS de nº 855552760874, datado em 25 de Setembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 998,21; FERMOJUPI: R\$ 199,64; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 1.198,10. Data do pagamento: 24/05/2017. Teresina, 30/05/2017. Eu, Carlos Wanderson da Silva Osterno, Escrevente autorizado digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo (Atual) - Tabelia Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHQ71770 - L9M5**. 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, 27/06/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-14322 – Protocolo: 15025 de 13/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO PMCMV** – Fica averbada a transcrição do AV-3 da matrícula nº 1187, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-3-1187- Protocolo: 646 de 24/05/2017 - **CONDIÇÃO PMCMV** - 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 rememoração no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 33,96; FERMOJUPI: R\$ 6,79; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 41,00. Data do pagamento: 24/05/2017. Teresina, 30/05/2017. Eu, Carlos Wanderson da Silva Osterno, Escrevente autorizado digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo (Atual) - Tabelia Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHQ71771 - 7G90**. 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, 27/06/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-14322 – Protocolo: 18660 de 27/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 16 de janeiro 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 855552760874, 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\$ 170.000,00 (Cento e Setenta Mil Reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1508672/26-95, protocolo sob nº 0.000.186/26-00, no valor original de R\$ 3.400,00 do qual foi pago à vista R\$ 3.233,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 13 de janeiro de 2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 030840/2642 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 3547.A8C5.5C1F.863F, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; FEAD: R\$ 5,31; FMADPEP: R\$ 5,31; Total: R\$ 690,10. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN10355 - 26XF, AIN10356 - 09FE**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina//PI, 29/01/2026. 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. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN10359 - N9BD**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, escrevente autorizada, a digitei e assino de forma eletrônica.



Teresina/PI, 29 de Janeiro de 2026
Tarla Goethe Mendes dos Santos
Escrevente Autorizada