



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 158451.2.0015046-69

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 15046, do seguinte IMÓVEL: Lote de terreno de nº 11, da quadra D/2, integrante do Loteamento urbano denominado ODETE NUNES, Bairro Pedra Miúda, Data Porto Alegre, zona sul desta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Serie Poente da Rua Projetada V; 31,98 metros pelo lado direito, limitando-se com o Lote 12; 31,98 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com o Lote 10 e 8,00 metros pelos fundos, limitando-se com o Lote 44, com área de 255,84m² e perímetro de 79,96 metros, resultante do reloteamento de um lote de terreno da quadra D, integrante do Loteamento urbano denominado ODETE NUNES, situado na zona sul da cidade, no Bairro Pedra Miúda, Data Porto Alegre deste município. Protocolo: 15202 de 07/07/2025. **PROPRIETÁRIO(A): TORRE E NUNES SPE LTDA**, com sede na Av. João XXIII, nº 4651, Bairro Uruguai, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.704.645/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 3187, 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 11/06/2025, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,62; FERMOJUPI: R\$ 20,92; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 8,37; FMADPEP: R\$ 1,05; FEAD: R\$ 1,05; Total: R\$ 136,27. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIB79035 - 72A8, AHU71727 - LWD2**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 28/07/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-15046– Protocolo: 15202 de 07/07/2025. **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição do AV-1 da matrícula nº 3187, ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: AV-1-3187-Protocolo: 11477 de 09/01/2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matricula, como sendo: **416.184-0** . Tudo conforme requerido em 22 de janeiro de 2024, pela proprietária **TORRE E NUNES SPE LTDA.**, com sede na Av. João XXIII, nº 4651, Bairro Uruguai, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.704.645/0001-00. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com

código de controle: 0.017.691/24-54, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, as 10:24:12h do dia 19/01/2024 válida ate 18/04/2024, com código de autenticidade: 241A67D1F8CC8C77, arquivada nesta Serventia. O referido e verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 188,62; FERMOJUPI: R\$ 37,72; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 11,54; Total: R\$ 238,40. Data do pagamento: 08/01/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ56525 - XGWL, AEQ56526 - H035**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 05/02/2024. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB79036 - U4K4**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 28/07/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-15046– Protocolo: 15202 de 07/07/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ENQUADRAMENTO – Fica averbada a transcrição do AV-2 da matrícula nº 3187, ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: AV-2-3187 - Protocolo: 11478 de 09/01/2024. ENQUADRAMENTO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Para constar que o imóvel de que trata a presente matricula, foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos moldes da Medida Provisória - MPV nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mutuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.2950126-0, datado de 17 de abril de 2023.** O referido e verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 44,31; FERMOJUPI: R\$ 8,86; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,54; Total: R\$ 56,97. Data do pagamento: 06/01/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEQ56527 - BWOG** . Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 05/02/2024. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB79037 - U57W**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 28/07/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-15046– Protocolo: 15202 de 07/07/2025. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição do R-3 da matrícula nº 3187, ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: R-3-3187- Protocolo: 11478 de 09/01/2024. COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente**



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

matricula foi adquirido por **COMANDOCAIO DA COSTA SALES**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/12/1995, solteiro e não mantém união estável, administrador, portador da CI/RG sob nº 3370862-SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob nº 043.044.013-86, residente e domiciliada na Rua David Caldas, 1320, Bairro Centro, nesta cidade, por compra feita a **TORRE E NUNES SPE LTDA.**, com sede na Avenida João XXIII, nº 4651, Bairro Uruguai, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 23.704.645/0001-00, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo o valor da unidade habitacional de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais R\$ 12.181,00 (doze mil, cento e oitenta e um reais) referente ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$ 22.752,00 (vinte e dois mil, setecentos e cinquenta e dois reais), referente ao valor do Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.067,00 (cem e cinco mil, sessenta e sete reais) referente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mutuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.2950126-0, datado de 17 de abril de 2023.** Documentos apresentados: Guia de Quitação do ITBI sob nº 15110932318, protocolo sob nº 0.502.257/23-71, no valor original de R\$ 810,00, do qual foi pago a vista R\$ 769,50, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 04/01/2024; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.017.691/24-54, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, as 10:24:12h do dia 19/01/2024 valida ate 18/04/2024, com código de autenticidade: 241A67D1F8CC8C77; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº 9B30.C008.B6A1.0B44, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, as 11:31:05h do dia 08/01/2024, valida ate 06/07/2024, em nome da outorgante vendedora e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: ae2f. ad82. f58b. cad3. 10d7. dab0. b85c. 6f27. ff6d. 2edb, com data de 05/02/2024, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido e verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.179,59; FERMOJUPI: R\$ 235,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 94,37; Total: R\$ 1.510,40. Data do pagamento: 06/01/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ56528 - XDBL, AEQ56529 - 059X.** Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 05/02/2024. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB79038 - L8S7**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 28/07/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-15046– Protocolo: 15202 de 07/07/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do R-4 da matrícula nº 3187, ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: R-4-3187-Protocolo: 11478 de 09/01/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e mais a construção de uma casa residencial unifamiliar, com as seguintes descrições internas: 01 área de serviço descoberta, 01 banheiro social, 01 cozinha americana, 01 hall/circulação, 02 quartos, 01 sacada/varanda e 01 sala, com área construída de 52,75m², 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 ao devedor fiduciante, **COMANDOCAIO DA COSTA SALES**, já qualificado. VALOR DA DIVIDA: R\$ 105.067,00 (cem e cinco mil, sessenta e sete reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 9 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 7.6600%, Efetiva 7.9347%. 2. Com desconto: Nominal: 4.7500%, Efetiva: 4.8547%. 3. Com redutor de 0,5%: Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica. 4. Taxa de juros contratada: 4.7500%, Efetiva: 4.8547%; TAXA MENSAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 0.6364%, Efetiva 0.6383%; 2. Com desconto: Nominal 0.3950%, Efetiva 0.3958%; 3. Com redutor de 0,5%: Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica. 4. Taxa de juros contratada: Nominal 0.3950%, Efetiva 0.3958%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/05/2023, no valor inicial de R\$ 569,92 (quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em publico leilão e de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mutuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.2950126-0, datado de 17 de abril de 2023**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.302,57; FERMOJUPI: R\$ 260,52; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 104,21; Total: R\$ 1.667,56. Data do pagamento: 06/01/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: AEQ56530 - 4H21. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 05/02/2024. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB79039 - AHK2**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 28/07/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de



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

Imóveis, o subscrevo.

AV-5-15046 – Protocolo: 15202 de 07/07/2025. **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição do AV-5 da matrícula nº 3187, ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: AV-5-3187 - Protocolo: 11478 de 09/01/2024. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/09, do 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. Emolumentos: R\$ 44,31; FERMOJUPI: R\$ 8,86; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,54; Total: R\$ 56,97. Data do pagamento: 06/01/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEQ56531 - 9KFC**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 05/02/2024. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB79040 - IW7Y**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 28/07/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-15046 – Protocolo: 19172 de 18/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 03 de Março 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 844442950126-0, 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\$ 150.625,50 (cento e cinquenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1523989/26-05, protocolo sob nº 0.001.532/06-08, no valor original de R\$ 2.711,26, do qual foi pago à vista R\$ 2714,65, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 20 de Fevereiro de 2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 033070/2693 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 5E72.4FC2.B920.D5CD, 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: **AIX86528 - SNT2, AIX86529 - 82LJ**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 23/03/2026. 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; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX86530 - YUSM**. 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, 23 de Março de 2026
Tarla Goethe Mendes dos Santos
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ELP2-ZQ6MC-MXB57-JULAL

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

Tarla Goethe Mendes Dos Santos (CPF ***.308.073-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6ELP2-ZQ6MC-MXB57-JULAL>

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

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