



Valide aqui
este documento



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 158451.2.0015552-06

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 15552, do seguinte IMÓVEL: Lote de terreno de nº 22 da quadra B, integrante do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA VI, situado na zona sul desta cidade, no Bairro Portal da Alegria, medindo de frente 12,00 metros para a Rua 13; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 23; na linha de fundo mede 12,00 metros, limitando-se com os lotes 25 e 19, e lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 21, com área de 360,00m² e perímetro de 84,00 metros. **PROPRIETÁRIO(A)(S): PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida 02, s/n, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.869.524/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 101.156, à ficha 01 do livro 02, da 2ª 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. Documentos apresentados: Certidão de Inteiro teor da matrícula supracitada, arquivadas nesta Serventia. Protocolo: 15710 de 22/08/2025. 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: **AIB80958 - WMBR**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO –** Fica averbada a transcrição objeto do AV-1 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **AV-1-101.156- CONDIÇÃO -** Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Portal da Alegria VI, projetado nos moldes da Lei nº 11.977/09 - PMCMV, tem uso e destinação exclusivamente residencial, não podendo ser alienado por valor superior a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), e ainda, não poderá ser adquirido por pessoas com renda familiar superior à 10 (dez) salários mínimos. Tudo conforme declarações firmadas pela proprietária em 08/10/2010 e pela agente financeira, Caixa Econômica Federal, em 08/10/2010, arquivadas em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/12/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O



Valide aqui
este documento

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: **AIB80959 - B9R4**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** – Fica averbada a transcrição objeto do AV-2 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **AV-2-101.156- DADOS DO IMÓVEL** - Para constar a atual denominação da via pública a qual faz frente o imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua José Miguel Adad**, bem como a retificação do bairro de localização do imóvel, que é: **Bairro Esplanada**. Tudo conforme requerido em 05 de fevereiro de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Av. 02, s/nº, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.869.524/0001-49. Apresentou Decreto Municipal sob nº 4.928, datado de 14/08/2001 e declaração expedida em 14/01/2013, pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN - Gerência de Cartografia - Gcart, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 22/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial 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: **AIB80960 - O6UP**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição objeto do AV-3 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **AV-3-101.156- INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **330.453-1** . Tudo conforme requerido em 05 de fevereiro de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 000553/13-36, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:57h do dia 03/01/2013, válida até 03/04/2013, com código de autenticidade sob nº 699E06C3F9FA6861, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 22/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA5VF-FQYW3-J6B9X-7CKPX>



Valide aqui
este documento



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

terá validade com o Selo: **AIB80961 - 4L5Y**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição objeto do R-4 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: R-4-101.156- COMPRA E VENDA -** O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **REJANE FERREIRA MATOS**, de nacionalidade brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, portadora da CI/RG nº 1653407-SSP/PI, CPF/MF nº 769.454.563-15, residente e domiciliada na Rua Libano, 6139, Bela Vista, nesta cidade, por compra feita à PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida 02, s/n, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.869.524/0001-49, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.676,00 (cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), dos quais R\$ 13.873,00 (treze mil, oitocentos e setenta e três reais), do desconto concedido pelo - FGTS e R\$ 46.127,00 (quarenta e seis mil e cento e vinte e sete reais), referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo 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 FGTS, datado de 04 de maio de 2012. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 194,14, e mais R\$ 1,31, de taxa expediente, referente ao processo nº 043.13773/2012, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 05/09/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 714431277, emitida em Teresina-PI, às 15:09:40h do dia 17/10/2012, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000412012-16001524, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, 03/12/2012, válida até 01/06/2013 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de 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 5960.FEEC.C616.AA43, emitida às 10:59:19 do dia 04/01/2013, hora e data de Brasília, válida até 03/07/2013, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 22/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA5VF-FQYVW3-J6B9X-7CKPX>



Valide aqui este documento

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: **AIB80962 - 6XHU**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição objeto do R-5 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **R-5-101.156- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e mais uma casa residencial a ser construída, com área de 47,84m², com a seguinte divisão interna: varanda, sala, 02 quartos, circulação, banheiro e cozinha, foi constituído 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, **REJANE FERREIRA MATOS**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA**:- R\$ 46.127,00 (quarenta e seis mil e cento e vinte e sete reais). **PRAZOS**: DE CONSTRUÇÃO: 10 meses; **AMORTIZAÇÃO**: 300 meses; **RENEGOCIAÇÃO**: 0 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 04/06/2012, no valor inicial de R\$ 333,71 (trezentos e trinta e três reais e setenta 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo 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 FGTS, datado de 04 de maio de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 22/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial 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: **AIB80963 - HC98**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO/FIANÇA** – Fica averbada a transcrição objeto do AV-6 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **AV-6-101.156- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - A proprietária, REJANE FERREIRA MATOS**, já qualificada, e a interveniente construtora /

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA5VF-FQYW3-J6B9X-7CKPX>



Valide aqui
este documento



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

entidade organizadora / fiadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.533.837/0001-57, situado na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, sala 3 e 7, Bairro São Cristovão, nesta cidade, celebraram entre si a contratação da construção da casa no lote nº 22, da Quadra B, integrante do Residencial Torquato Neto III, situado no loteamento Portal da Alegria VI, com o prazo de conclusão de 10 meses, com o valor da construção de R\$ 54.324,00 (cinquenta e quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais), obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante na cláusula quarta do contrato, respondendo a construtora solidariamente com a compradora / devedora / fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo 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 FGTS, datado de 04 de maio de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 22/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial 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: **AIB80964 - O98E**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-7-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição objeto do AV-7 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **AV-7-101.156- 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 rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 22/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial 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: **AIB80965 - 6SA3**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-8-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO** – Fica averbada a transcrição objeto do AV-8 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro



Valide aqui
este documento

eral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue:

AV-8-101.156- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, constituído pelo lote 22, quadra B, do loteamento Portal da Alegria VI, de propriedade de **REJANE FERREIRA MATOS**, foi construída uma casa residencial, integrante do empreendimento Residencial **TORQUATO NETO III**, com área total de construção de 47,84m² e taxa de ocupação 13,29%, possuindo os seguintes cômodos: varanda, sala, dois quartos, circulação, banheiro e cozinha. Concluída em 13/11/2012, de acordo com Habite-se sob nº 242/2012, tendo gasto a importância de R\$ 54.324,00 (cinquenta e quatro mil e trezentos e vinte e quatro reais), sendo R\$ 32.806.000,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e seis mil reais), o valor gasto no empreendimento. Tudo conforme requerido em 15 de abril de 2013, por **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, firma estabelecida nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.533.837/0001-57, na qualidade de construtora contratada para construção do citado empreendimento. Documentos apresentados: 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 000192013-16001837, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 03/06/2013, válida até 30/11/2013, jogo de plantas devidamente aprovado pela PMT/S.D.U.-Leste, em 27/04/2012, ART's/CREA sob nºs 00019019754525018117 e 00019019754525014817, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº AC96.9090.5330.2B71, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 17:37:02h do dia 22/04/2013, hora e data de Brasília, válida até 19/10/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 85,73. FERMOJUPI/TJ: R\$ 8,57. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 05/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial 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: **AIB80966 - FLUQ**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-9-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Fica averbada a transcrição objeto do AV-9 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **AV-9-101.156-Protocolo: 333189 de 31/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **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, datado de 15 de maio de 2023, instruído com prova de intimação do devedor 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA5VF-FQYW3-J6B9X-7CKPX>



Valide aqui
este documento



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

de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula ao credor acima referido. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 64.900,00 (cento e quatro mil e novecentos reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15114232351, referente ao protocolo nº 0.502.641/23-19, no valor original de R\$ 1.298,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.233,10, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 12/05/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.045.009/23-03, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:06:31h do dia 23/05/2023, válida até 21/08/2023, com código de autenticidade: 9C4F8150899EA3BC; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: c8cf. 8694. 5f7a. fd36. f4f7. 03d3. efdb. 7ce2. 0ab7. 9299, com data de 01/06/2023, em nome de Rejane Ferreira Matos, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89. Protocolo de Intimação nº IN00813892C. Data do Pagamento: 31/05/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: AEU50109 - OL1C, AEU50108 - VYJJ. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 01/06/2023. Eu, Vinicius Gabriel Gomes Martins, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, 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: **AIB80967 - TMVI**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-10-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DA NEGATIVA DE LEILÃO** – Fica averbada a transcrição objeto do AV-10 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **AV-10-101.156-Protocolo: 343919 de 29/12/2023. NEGATIVA DE LEILÃO** - Para constar que a credora **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, neste ato representada por Yuri Alvim Alcântara dos Santos, Coordenador de Filial – CEMAB Alienação de Bens, promoveu o leilão público do imóvel objeto da presente matrícula, conforme expressa disposição do artigo 27, da Lei 9.514/97, em decorrência da consolidação da propriedade conforme AV-9, entretanto, não houve lance para arrematação conforme Auto Negativo de Leilão nº 3135/0223, com data de 31 de agosto de 2023, lavrado pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Cesar Augusto Aragão Pereira. **Tudo conforme requerido em 13 de**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA5VF-FQYW3-J6B9X-7CKPX>



Valide aqui
este documento

ovembro de 2023, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Documentos apresentados: Auto Negativo de Leilão nº 3135/0223, com data de 31 de agosto de 2023, lavrado pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Cesar Augusto Aragão Pereira; e cópias das publicações editalícias, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 188,62; FERMOJUPI: R\$ 37,72; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,09; Total: R\$ 241,95. Proc. SAEC: AC003172292. Data do Pagamento: 29/12/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: AFP52173 - UAXF, AFP52172 - 293E. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/01/2024. Eu, Maria Clara de Sousa Melo, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, 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: **AIB80968 - SP9X**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-11-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DA NEGATIVA DE LEILÃO – Fica averbada a transcrição objeto do AV-11 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: AV-11-101.156-Protocolo: 343919 de 29/12/2023. NEGATIVA DE LEILÃO - Para constar que a credora 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, neste ato representada por Yuri Alvim Alcântara dos Santos, Coordenador de Filial – CEMAB Alienação de Bens, promoveu o leilão público do imóvel objeto da presente matrícula, conforme expressa disposição do artigo 27, da Lei 9.514/97, em decorrência da consolidação da propriedade conforme AV-9, entretanto, não houve lance para arrematação conforme Auto Negativo de Leilão nº 3136/0223, com data de 15 de setembro de 2023, lavrado pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Cesar Augusto Aragão Pereira. Tudo conforme requerido em 13 de novembro de 2023, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Documentos apresentados: Auto Negativo de Leilão nº 3136/0223, com data de 15 de setembro de 2023, lavrado pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Cesar Augusto Aragão Pereira; e cópias das publicações editalícias, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 88,62; FERMOJUPI: R\$ 17,72; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,09; Total: R\$ 113,69. Proc. SAEC: AC003172292. Data do Pagamento: 29/12/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: AFP52174 - D4X8. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/01/2024. Eu, Maria Clara de Sousa Melo, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, 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: **AIB80969 - BDWG**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA5VF-FQYW3-J6B9X-7CKPX>





Valide aqui
este documento



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

Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei.
Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-12-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE QUITAÇÃO DO CONTRATO** – Fica averbada a transcrição objeto do AV-12 da matrícula nº 101.156, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: AV-12-101.156-Protocolo: 343918 de 29/12/2023. **QUITAÇÃO DO CONTRATO** - Para constar a quitação do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo 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 FGTS, datado de 04 de maio de 2012, que trata a presente matrícula, objeto do R-4 e R-5, supra, conforme **Termo de Quitação, expedido em 19 de janeiro de 2024, pela credora 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, assinado por Yuri Alvim Alcantara dos Santos, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 188,62; FERMOJUPI: R\$ 37,72; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,09; Total: R\$ 241,95. Proc. SAEC: AC003172294. Data do Pagamento: 29/12/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: AFP52176 - CTZ8, AFP52177 - WJ0V. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/01/2024. Eu, Maria Clara de Sousa Melo, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, 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: **AIB80970 - BEBT**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

R-13-15552– Protocolo: 15710 de 22/08/2025. **COMPRA E VENDA** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, livro 229, fls. 186/188v, lavrada nas Notas da 4ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Notas de Teresina-PI em 20 de agosto de 2025, o(a) proprietário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada na AV-12, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **FRANCIS DE SOUSA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, professor(a), portador(a) da CI/RG nº 2256950-SSP/PI, e do CPF nº 004.730.473-14, cujos dados foram extraídos da CNH nº 04868870200 – DETRAN-PI, casado(a) sob o regime da comunhão parcial de bens, com registro e celebração em 19/12/2024, posteriormente ao Advento da Lei nº 6.515/77, com **DANYELLE SILVA ALVES**, nacionalidade brasileira,



Valide aqui este documento

fermeiro(a), portador(a) da CI/RG nº 2403841-SSP/PI, e do CPF nº 965.108383-20, ambos residentes e domiciliados na Rua Haiti, nº 454, Bairro Cidade Nova, na cidade de Teresina/PI, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 53.971,00 (cinquenta e três mil e novecentos e setenta e um reais)**, Pagamento conforme Escritura supracitada, sendo o imóvel avaliado pelo fisco municipal R\$ 107.796,62 (cento e sete mil, setecentos e noventa e seis reais e sessenta e dois centavos). Documento de Arrecadação de Tributos Municipais DATM – ITBI, nº 1507508/25-25, Protocolo: 0.006.696/25-20, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina/PI, base de cálculo de R\$ 107.796,62; sendo R\$ 1.940,34 o valor lançado com R\$ 97,01 de desconto e R\$ 3,39 da taxa de expediente, assim o valor pago foi de R\$ 1.846,72 em 15/08/2025, pelo Banco do Brasil, conforme conta na referida escritura; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, nº 023723/25-74, Nº ITBI: 0.006.696/25-20, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças – SEMF, com código de autenticidade: 1194.793A.7115.A84A, arquivado(s) nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.801,08; FERMOJUPI: R\$ 560,21; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 28,02; MP: R\$ 224,08; FMADPEP: R\$ 28,02; Total: R\$ 3.642,19. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU73537 - XIE1, AHU73538 - BB05, AHU73539 - LIEK**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 01/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

R-14-15552– Protocolo: 18043 de 10/12/2025. **DISTRATO DE COMPRA E VENDA** – Nos termos da Escritura Pública de Distrato de Compra e Venda, livro 60, fls. 77/79v, em 03 de dezembro de 2025, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, as partes, de um lado, **FRANCIS DE SOUSA FERNANDES e DANYELLE SILVA ALVES, e do outro lado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos(as) já qualificado(a)(s) no R-13, **distratam** a compra e venda objeto do referido R-13, o distrato foi pactuado **pelo valor de R\$ 60.188,70 (sessenta mil, cento e oitenta e oito reais e setenta centavos)**. Forma de pagamento da devolução descrita na escritura pública de distrato de compra e venda supracitada. Em decorrência do distrato, a propriedade do imóvel é reintegrada à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a) **no R-13**, sendo o imóvel avaliado pelo fisco municipal de Teresina/PI, em R\$ 107.796,62 (cento e sete mil, setecentos e noventa e seis reais e sessenta e dois centavos). Documento(s) apresentado(s): Documento de Arrecadação de Tributos Municipais DATM – ITBI, nº 1561218/25-90, Protocolo: 0.010.333/25-32, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina/PI; sendo no valor lançado de R\$ 2.155,93 com desconto de R\$ 107,79 e taxa de expediente no valor de R\$ 3,39, totalizando o valor pago/recolhido de R\$ 2.051,53 em 02/11/2025 através do(a) Caixa Econômica Federal - CEF; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, nº 029717/25-67, com código de autenticidade: 7256.6981.6710.C245, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.789,17; FERMOJUPI: R\$ 557,83; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 27,90; FEAD: R\$ 27,90; MP: R\$ 223,13; Total: R\$ 3.626,45 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN08708 - 38RY, AIN08709 - GJBL**. Consulte a autenticidade em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA5VF-FQYW3-J6B9X-7CKPX>





Valide aqui
este documento



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

www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 31/12/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, 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: **AIN08710 - 55ML**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, escrevente autorizado(a), a digitei e assino de forma eletrônica

Teresina/PI, 31 de Dezembro de 2025

Jhovanna Avelino Frozino de Sousa – Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA5VF-FQYW3-J6B9X-7CKPX>

