



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 158451.2.0014319-19

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR da matrícula de nº 14319, do seguinte IMÓVEL**: IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:- A fração ideal de 4,304%, do terreno situado no lote 04 da quadra I, Loteamento denominado Parque das Esplanadas, deste município, medindo ao norte 66,00 metros, limitando-se com o lote 01; ao sul 66,00 metros, limitando-se com a Rua 13; ao leste 76,00 metros, limitando-se com o lote 03 e a oeste 76,00 metros, limitando-se com a Rua 03, área regular com 5.016,00m² e perímetro de 284,00 metros, correspondente a casa 18, lote 04, do Condomínio Santa Ana, situado na quadra I, lote 04, Rua 13, nº 5041, Bairro Esplanada, Loteamento Parque das Esplanadas, nesta cidade, com área privativa real (casa); 65,88m², vaga de garagem: 15,00m²; área privativa real (circulação lote - jardins e quintal: 55,24m²; área de uso comum real: 77,21m²; área real total: 213,33m²; cota ideal do terreno: 215,88m², no lote de terreno com área de 136,12m², perímetro de 52,50m; mede 8,25m de frente, limitando-se com Rua de Circulação interna do Condomínio; mede 8,25m de fundo, limitando-se com o lote 03, fora dos muros do Condomínio; 11,50 + 1,50 + 5,00m na lateral direita, limitando-se com o lote 17 e 11,50 + 1,50 + 5,00m na lateral esquerda, limitando-se com o lote 19, com a seguinte divisão interna: terraço, sala estar/jantar, cozinha, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) WC, área serviço externa, jardim/quintal e uma vaga de garagem situada na frente da casa. Protocolo: 15027 de 13/06/2025. **PROPRIETÁRIO(A): SOLIDYS EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Dr. Anísio Maia, nº 1061, sala 01, Bairro Ininga, na cidade de Teresina/PI, inscrita no CNPJ sob nº 11.966.851/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 121.238, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2 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 23/05/2025, 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: **AHU70287 - 4A0M, AHQ71751 - N6E3**. 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-1-14319 – Protocolo: 15027 de 13/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição do R-1 da matrícula nº 121.238, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue:**

R-1-121.238 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por MOISES JOSÉ DOS SANTOS FREITAS**, nacionalidade brasileira, divorciado, técnico em radiologia, portador da CI/RG nº 2.434.011-SSP-PI, CPF nº 026.985.003-10, residente e domiciliado no Conjunto Planalto Uruguai, quadra A19, casa 29, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, por compra feita à **SOLIDYS EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Dr. Anisio Maia, nº 1061, sala 01, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 11.966.851/0001-00, neste ato representada por Cristiana Aragão Marques Correia Lima, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, contadora, portadora da CI/RG nº 1.563.721-SSP-PI, CPF nº 740.303.613-15, conforme cláusula sétima do contrato social de 12/04/2010, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 05/05/2010 sob nº 22200326561. protocolo 10/011434-2, de 23/04/2010, confirmada na cláusula terceira do Aditivo Social nº 03, de 24/10/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 05/12/2012 sob nº 283428, protocolo 12/032174-2, de 26/11/2012, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.561,59 (dez mil e quinhentos e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais R\$ 20.586,02 (vinte mil, quinhentos e oitenta e seis reais e dois centavos), referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 91.413,98 (noventa e um mil, quatrocentos e treze reais e noventa e oito centavos), 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 Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 13 de setembro de 2013. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 2.450,90, do qual foi pago à vista R\$ 2.205,81, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao protocolo nº 0.502.034/13-41, guia nº 00000212231, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 16/10/2013, 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 000372013-16001851, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 15/07/2013, válida até 11/01/2014 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 D649.3F22.E2E9.CB9C, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 10:03:06 do dia 25/09/2013, hora e data de Brasília, válida até 24/03/2014, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.647,26. FERMOJUPI/TJ: R\$ 164,73. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 07/01/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo . O referido é verdade e dou



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

fê. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHQ71752 - HDLX**. 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-2-14319 – Protocolo: 15027 de 13/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do R-2 da matrícula nº 121.238, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-2-121.238 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, 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 ao devedor fiduciante, **MOISES JOSÉ DOS SANTOS FREITAS**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$ 91.413,98 (noventa e um mil e quatrocentos e treze reais e noventa e oito centavos). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; CONSTRUÇÃO: 04 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 8,5101%, Efetiva 8,8500%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/10/2013, no valor inicial de R\$ 911,00 (novecentos e onze reais).** 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\$ 122.545,03 (cento e vinte e dois mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e tres centavos), 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 Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 13 de setembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.592,15. FERMOJUPI/TJ: R\$ 159,22. Selos: 0,10. Teresina, 07/01/2014. 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: **AHQ71753 - YRSE**. 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-3-14319 – Protocolo: 15027 de 13/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE CONTRATAÇÃO/FIANÇA** – Fica averbada a transcrição do AV-3 da matrícula nº 121.238, à

ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-3-121.238 - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - O proprietário, MOISÉS JOSÉ DOS SANTOS FREITAS, já qualificado, e a entidade organizadora/interveniente construtora/fiadora, **SOLIDYS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, celebram entre si a construção da casa nº 18 lote 04, do Condomínio Santa Ana, Bairro Esplanada, nesta cidade, no valor de R\$ 101.438,41 (cento e um mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e um centavos), com prazo de conclusão da obra em 04 meses, obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante a cláusula terceira do contrato, respondendo a construtora solidariamente com o comprador/devedor/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 Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE datado de 13 de setembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selo: 0,10. Teresina, 07/01/2014. 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: **AHQ71754 - 1DTE**. 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-4-14319 – Protocolo: 15027 de 13/06/2025. TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Fica averbada a transcrição do AV-4 da matrícula nº 121.238, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-4-121.238 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **349.996-1**. Tudo conforme requerido em 22 de novembro de 2013, pelo proprietário MOISES JOSÉ DOS SANTOS FREITAS, já qualificado. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTu, com código de controle: 118115/13-79, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:41h do dia 13/11/2013, válida até 11/02/2014, com código de autenticidade: 2B5389688C054F5, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 07/01/2014. 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: **AHQ71755 - 5VTN**. 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,



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

Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis Rosa Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-14319 – Protocolo: 15027 de 13/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a transcrição do AV-5 da matrícula nº 121.238, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **AV-5-121.238-EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Para constar que foi edificado, instituído e especificado o prédio residencial do qual a Casa objeto da presente matrícula é integrante e cujas especificações são as seguintes: terraço, sala de estar/jantar, cozinha, 3(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. Área privativa no lote (m2): 65,88; Cota ideal do terreno (m2): 215,88; Fração Ideal (%): 4,304; Área do jardim e quintal(m2): 50,24; Área de garagem (m2): 15,00. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio edilício sob a denominação de **SANTA ANA**, conforme AV-23 e R-24 da matrícula nº 19.650, ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 23/12/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHQ71756 - AFWA**. 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-6-14319 – Protocolo: 18659 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 155552766134, 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 1508678/26-71, protocolo sob nº 0.000.180/26-23, no valor original de R\$ 3.400,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.223,39, arrecadado pela

Caixa Econômica Federal – CEF em 13 de Janeiro de 2025; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 030833/2687 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: E2C1.99D2.CE75.E12A, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 5,31; MP: R\$ 42,44; FMADPEP: R\$ 5,31; Total: R\$ 690,10. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN10350 - 4RV4**, **AIN10351 - 5S0N**. 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; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN10353 - MDYT**. 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

