



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 158451.2.0004440-71

**CERTIFICO** que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 4440, do seguinte **IMÓVEL**: Lote de terreno de nº 07 da quadra F, do Loteamento INÁCIO SOARES, situado no Bairro Angelim, Data Porto Alegre, deste município, acessível através da BR-316 (Teresina/Demerval Lobão), medindo de frente 10,40 metros para a Rua 12; lado direito mede 30,50 metros, limitando-se com o lote 05; na linha de fundos mede 10,40 metros, limitando-se com o lote 08, e lado esquerdo mede 30,50 metros, limitando-se com os lotes 10, 09 e parte do lote 11, com área de 301,67m<sup>2</sup> e perímetro de 81,80 metros. Protocolo: 5214 de 08/02/2022. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA GARANTIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.252.675/0001-53, com sede nesta cidade, estabelecida na Rua Álvaro Mendes, nº 2003, salas 01, 02, 03 e 04, Centro. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 87.071, à ficha 01 do livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório em 14 de fevereiro de 2022, pela proprietária, **Imobiliária Garantia Ltda**, já qualificada. Documentos apresentados: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula supra citada, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ64895 - KLSX**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data de Pagamento: 08/02/2022. Teresina, 03/03/2022. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

**AV-1-4440**– Protocolo: 5214 de 08/02/2022 – **DADOS PESSOAIS** – Para constar o atual endereço sede da empresa, como sendo: **Rua Tersandro Paz, nº 2635, Sala 01, Bairro Piçarra, nesta cidade**. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório em 14 de fevereiro de 2022, pela proprietária, Imobiliária Garantia Ltda, já qualificada. Documento apresentado: Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Receita Federal do Brasil, em 10/02/2022 às 10:06h (data e hora de Brasília), arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 47,79; FERMOJUPI: R\$ 9,56; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,20; Total: R\$ 59,07. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACZ64511 - NJ77, ACZ64512 - H5UQ**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data de Pagamento: 08/02/2022. Teresina, 03/03/2022. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara,

Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

---

**AV-2-4440**– Protocolo: 5214 de 08/02/2022 – **DADOS DO IMÓVEL** – Para constar a retificação do bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, sendo correto: **Bairro Angélica**. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório em 14 de fevereiro de 2022, pela proprietária, Imobiliária Garantia Ltda, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0003534/22-34, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:14h do dia 13/01/2022, válida até 13/04/2022, com código de autenticidade: 50D75EF2933AAD23, arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ64896 - BZKA**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data de Pagamento: 08/02/2022. Teresina, 03/03/2022. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

---

**AV-3-4440**– Protocolo: 5214 de 08/02/2022 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **319.732-8**. Tudo conforme requerimento encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório em 14 de fevereiro de 2022, pela proprietária, Imobiliária Garantia Ltda, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0003534/22-34, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:14h do dia 13/01/2022, válida até 13/04/2022, com código de autenticidade: 50D75EF2933AAD23, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 42,35; FERMOJUPI: R\$ 8,47; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,06; Total: R\$ 52,14. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ64513 - HQI4**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data de Pagamento: 08/02/2022. Teresina, 03/03/2022. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

---

**R-4-4440**–: Protocolo: 5215 de 08/02/2022 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2537298-8, datado de 17 de setembro de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **GILBERTO DANIEL DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, nascido em 14/02/1970, solteiro e não mantém união estável, microempreendedor, portador da CI/RG nº 1.018.372-SSP/PI, CPF/MF nº 139.898.458-29, cujos números foram extraídos da CNH-DETRAN/PI, registro nº 04861542338, emitida em 01/04/2019, residente e domiciliado na Rua Gavinha, nº 3091, Bairro Angelim, nesta cidade, por compra feita à **IMOBILIÁRIA**



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

**GARANTIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.252.675/0001-53, com sede na Rua Tersandro Paz, nº 2635, Sala 01, Bairro Piçarra, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Piauí, registrada sob NIRE nº 222001831123, representada de conformidade com a Cláusula Quarta de seu Contrato Social Consolidado, e Cláusula Quinta do aditivo nº 10 de Alteração e Consolidação da Sociedade Empresária Ltda, datado de 31/05/2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 12/09/2012 sob nº 279801, neste ato representado pelo sócio, **José Francisco dos Santos Rufino**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.062.300-SSP/PI, CPF/MF nº 018.790.573-87, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Gil, nº 2930, Apto. 702, Bairro Ilhotas, nesta cidade, **pelo valor de compra e venda do imóvel R\$ 169.807,82 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e sete reais e oitenta e dois centavos)**, sendo R\$ 47.529,89 (quarenta e sete mil, quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), referentes aos recursos próprios, R\$ 3.491,00 (três mil, quatrocentos e noventa e um reais), referentes ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 118.786,93 (cento e dezoito mil, setecentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos), referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, dos quais R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais) correspondem ao valor de Compra e Venda do Terreno. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15109562112, referente ao protocolo nº 0.505.365/21-61, no valor original de R\$ 740,48, no qual foi pago a vista R\$ 703,46, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 07/12/2021, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, às 09:12:56h do dia 04/11/2021, válida até 03/05/2022, com código de controle: FFB3.7AA0.02A0.E732; Declarações de Pessoa Politicamente Exposta, datadas de 01/09/2021, em nome dos compradores e Relatório de Indisponibilidade com código HASH: f15d. 12D0. 0D7d. 8D44. 0618. 2207. c073. Bf7c. 05B2. f15a, datada de 03/03/2022, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.256,62; FERMOJUPI: R\$ 251,33; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 31,42; Total: R\$ 1.539,89. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACZ64515 - C12G, ACZ64514 - ES1U**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data de Pagamento: 08/02/2022. Teresina, 03/03/2022. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

**R-5-4440**– Protocolo: 5215 de 08/02/2022 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e

Amarela, nº 8.4444.2537298-8, datado de 17 de setembro de 2021, 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, **GILBERTO DANIEL DA SILVA**, já qualificado. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 118.786,93 (cento e dezoito mil, setecentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos)**. PRAZOS: CONSTRUÇÃO: 7 meses; AMORTIZAÇÃO: 339 meses; TAXA DE JUROS %: SEM DESCONTO: Nominal 8.1600, Efetiva 8,4722; COM DESCONTO: Nominal 5.2500, Efetiva 5.3782; TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal 5.2500, Efetiva 5.3781. ENCARGOS MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 672,88; Seguro: R\$ 89,60; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 762,48; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/10/2021. 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\$ 171.712,38 (cento e setenta e um mil, setecentos e doze reais e trinta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.244,93; FERMOJUPI: R\$ 248,99; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 31,12; Total: R\$ 1.525,30. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ64516 - LV39**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data de Pagamento: 08/02/2022. Teresina, 03/03/2022. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

---

**AV-6-4440** - Protocolo: 6938 de 30/05/2023. - **AVERBAÇÃO CNM** - Nos termos do artigo nº 2, parágrafo único do Provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, procede-se a averbação para fazer constar o Código Nacional de Matrícula, como sendo: **158451.2.0004440-71**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEQ85840 - APGS**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data de Pagamento: 30/05/2023. Teresina, 14/06/2023. Eu, João Victor da Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

---

**AV-7-4440** - Protocolo: 6938 de 30/05/2023 - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi realizada uma **edificação residencial unifamiliar**, situada no Lote de terreno de nº 07 da quadra F, nº 8281 do Loteamento INÁCIO SOARES, situado no Bairro Angélica, Data Porto Alegre, deste município, com área de construção total de 70,30m², taxa de ocupação de 23,3%, índice de aproveitamento de 0,23, com os seguintes cômodos: Garagem, Sala de Estar, Quarto 01, Hall, BWC, Quarto 02, Cozinha e Área de Serviço. Concluída em 02/03/2023, conforme HABITE-SE sob nº 21/2023, processo nº 070.00449/2022, tendo sido gasto a importância de R\$ 128.807,82 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e sete reais e oitenta e dois centavos), conforme declaração de valor gasto, assinada pelo proprietário, datada de 29/03/2023. Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório, em 01 de junho de 2023, por **GILBERTO DANIEL DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro,



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

microempreendedor, portador da CI/RG nº 1.018.372-SSP/PI, CPF/MF nº 139.898.458-29, cujos números foram extraídos da CNH-DETRAN/PI, registro nº 04861542338, emitida em 01/04/2019, residente e domiciliado na Rua Gavinha, nº 3091, Bairro Angelim, nesta cidade. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, Aferição: 90.014.40206/71-001, Período 17/03/2022 a 02/03/2023, emitida as 15:09h do dia 03/04/2023, válida até 30/09/2023, com código de controle: 765C.D2FB.9C43.1BE5, Alvará de Construção nº 23/2022 SU, Processo nº 237/2022, datado de 17/03/2022, Certidão de número solicitação nº 418/2021, data de deferimento: 07/10/2021, Projeto de Arquitetura elaborado sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil, Géssyca Fernandes de Sousa, CREA: 1919927948, aprovado pela PMT/SAAD-SUL, em 17/03/2022 e respectiva ART/CREA nº 1920220002576, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 209,20; FERMOJUPI: R\$ 41,84; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 16,74; Total: R\$ 268,30. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEW41983 - MKOS, AEW41984 - 5D1R**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data de Pagamento: 30/05/2023. Teresina, 14/06/2023. Eu, João Victor da Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

**AV-8-4440** – Protocolo: 10528 de 13/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 26 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 844442537298, 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\$ 174.443,84 (Cento e Setenta e Quatro Mil, Quatrocentos e Quarenta e Três Reais e Oitenta e Quatro Centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15090192371, protocolo sob nº 0.514.667/22-11, no valor original de R\$ 3.139,99, do qual foi pago à vista R\$ 2.982,99, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 02/02/2023; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 0.340.609/25-10 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 00CBB2022393159A, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 539,67; FERMOJUPI: R\$ 107,93; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 43,18; FMADPEP: R\$ 5,39; FEAD: R\$ 5,39; Total: R\$ 702,08. O presente ato só

terá validade com os Selos: **AIX85882 - KF8A**, **AIX85883 - QXE8**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Teresina/PI, 11/03/2026. 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; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX85884 - 9H1W**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente Autorizada, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 11 de Março de 2026  
Tarla Goethe Mendes dos Santos  
Escrevente Autorizada





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BZU5B-YMF9R-TVSMX-K7Y63

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/BZU5B-YMF9R-TVSMX-K7Y63>

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

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