



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo neste Serviço Registral da 4ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob nº 9371 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0009371-74, verifiquei constar o seguinte imóvel: **Um lote de terreno sob nº 16 da quadra 21 do loteamento denominado Green Park, situado na Data Covas deste município**, medindo 12,00 metros de frente para a Rua LO 06; lado direito mede 30,55 metros, limitando-se com os lotes 31, 32 e parte do lote 30; lado esquerdo mede 30,55 metros, limitando-se com o lote 15 e pela linha de fundos mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 27, com área de 366,60m² e perímetro de 85,10 metros. Protocolo: 22546 de 05/05/2023. **PROPRIETÁRIO(A): BENJAMIN FERRAZ BATISTA**, brasileiro, casado, engenheiro eletrônico, portador da CI/RG nº 80.517-PI, CPF/MF nº 385.161.107-10 e sua esposa, **LUCINE DE MOURA SANTOS PEREIRA BATISTA**, brasileira, engenheira civil, portadora da CI/RG nº 132.346-PI, CPF/MF nº 145.157.413-49, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 3304, aptº 802, Bairro Ilhotas, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/06/2010. **REGISTRO ANTERIOR: 97.325**, à ficha 01 do livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Documentos apresentados: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula 97.325, à ficha 01 do livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, datada de 19/04/2023, arquivados 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. Data do processo: 05/05/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AED08406 - 8MOR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/05/2023. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-9371- Protocolo: 22546 de 05/05/2023. **TRANSCRIÇÃO DE VENDA E COMPRA** – Fica averbada a transcrição de venda e compra objeto do R-1 da matrícula 97.325, à ficha 01 do livro 02, do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, desta cidade, como segue: **VENDA E COMPRA** -O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ESTEVAN BANDEIRA DE SOUSA**, brasileiro, casado com Maristela Barros Bandeira sob o regime da comunhão parcial de bens, funcionário público federal, filho de Januário José de Souza e Maria Bandeira de Sousa, portador da CI/RG nº 1.250.966-SSP/SE, CPF/MF nº 042.656.588-65, residente e domiciliado na Rua Coronel Pedro Basilio, nº 1173, casa 22, Condomínio Residencial Vila Verde, Bairro Piçarreira, nesta cidade, por compra feita a **BENJAMIN FERRAZ BATISTA**, brasileiro, casado, engenheiro eletrônico, portador da CI/RG nº 80.517-PI, CPF/MF nº 385.161.107-10 e sua esposa, **LUCINE DE MOURA SANTOS PEREIRA BATISTA**, brasileira, engenheira civil, portadora da CI/RG nº 132.346-PI, CPF/MF nº 145.157.413-49, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 3304, aptº 802, Bairro Ilhotas, nesta cidade, pelo preço de R\$ 7.670,40 (sete mil, seiscentos e setenta reais e quarenta centavos). Tudo conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 332, às fls. 119/120, em 03 de maio de 2010. Documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUKMG-G6GPS-G4S6T-SL4H4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUKMG-G6GPS-G4S6T-SL4H4>

apresentado: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 400,00, do qual foi pago à vista R\$ 360,00 devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.01934/2010, arrecadado pelo Banco do Brasil S/A, em 19/02/2010, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/06/2010. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 05/05/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AED08407 - OOA7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/05/2023. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-9371- Protocolo: 22546 de 05/05/2023. **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição de inscrição municipal objeto da AV-2 da matrícula 97.325, à ficha 01 do livro 02, do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, desta cidade, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **176.473-0**. Tudo conforme requerido em 06 de maio de 2010, pelo proprietário **ESTEVAN BANDEIRA DE SOUSA**, já qualificado. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débito de IPTU, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/06/2010. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do pagamento: 05/05/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AED08408 - BSHP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/05/2023. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-9371- Protocolo: 22546 de 05/05/2023. **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar a denominação da via pública para a qual faz frente o imóvel, o bairro e zona de localização, qual seja: **Rua Bernardo Borges dos Santos, bairro Gurupi, zona sudeste**, desta cidade. Ato gratuito nos termos do provimento nº 18 de 14 de dezembro de 2020, conforme minuta nº 581/20-PJPI/VGJ/VICECJ/GABVICOR. Documento apresentado: Decreto/Lei Municipal nº 4.122 de 09/08/99, Lei nº 4.423 de 16/07/2013 e Declaração expedida pela PMT – Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAN, emitida em 14/04/2023, assinada eletronicamente por Aldenora Pereira Barros – Gerente de Geoprocessamento, arquivados 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. Data do pagamento: 05/05/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AED08409 - YSIV**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/05/2023. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-9371- Protocolo: 22546 de 05/05/2023. **DADOS DOS PROPRIETÁRIOS** – Para constar o regime de casamento do proprietário do imóvel constante da matrícula supra, como sendo: **Comunhão Parcial de Bens** e a completa qualificação de seu cônjuge, qual seja: **MARISTELA BARROS BANDEIRA, de nacionalidade brasileira, funcionária pública municipal, filha de José de Ribamar Barros e Joana Darc Barros, CI/RG nº 333627-SSP/PI, CPF/MF nº 182.558.763-91 e atual endereço residencial, qual seja: Rua Jornalista Ofélio Leitão, nº 233, Quadra A, casa 14,**





Valide aqui
este documento

Bairro Santa Isabel, nesta cidade. Tudo conforme requerido em 28 de Abril de 2023, pelo proprietário, **ESTEVAN BANDEIRA DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, casado, funcionário público federal, CI/RG nº 1.250.966-SSP/SE, CPF/MF nº 042.656.588-65, residente e domiciliado na Rua Jornalista Ofélio Leitão, nº 233, Quadra A, casa 14, Bairro Santa Isabel, nesta cidade. Documentos apresentados: cópias dos documentos de identificação, certidão de casamento matrícula: 078980 01 55 1997 2 00033 134 0011959 29, Livro: B:33 às fls. 134, emitida pelo 3º Cartório do Registro Civil desta cidade em 25/01/2010, contracheque emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina em 29/09/2022 em nome de Maristela Barros Bandeira e declaração de endereço datada de 25/01/2023, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00; FERMOJUPI: R\$ 20,00; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 8,00; Total: R\$ 128,52. Data do pagamento: 05/05/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ44599 - WSSD, AEQ44600 - H7DD**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/05/2023. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-9371- Protocolo: 22399 de 20/04/2023. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06 de Janeiro de 2023, o imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por JUCIE RONIERY COSTA VASCONCELOS SILVA**, de nacionalidade brasileira, médico, solteiro e não mantém união estável, filho de Janete Alves da Costa e France Douglas Vasconcelos Silva, portador da CI/RG nº 2814559-SSP/PI, CPF/MF nº 017.973.863-10, residente e domiciliado na Rua Senador Clodomir Cardoso, nº 1235, bairro Cangalheiro, na cidade de Caxias-MA, **por compra feita a ESTEVAN BANDEIRA DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, filho de Maria Bandeira de Sousa e Januário José de Souza, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, funcionário público federal, CI/RG nº 1250966-SSP/SE, CPF/MF nº 042.656.588-65 e sua esposa, **MARISTELA BARROS BANDEIRA**, de nacionalidade brasileira, funcionária pública municipal, filha de José de Ribamar Barros e Joana Darc Barros, CI/RG nº 333627-SSP/PI, CPF/MF nº 182.558.763-91, residentes e domiciliados na Rua Jornalista Ofélio Leitão, nº 233, Quadra A, casa 14, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, **pelo valor de venda e compra de R\$ 665.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil reais)**, sendo R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), de recursos próprios aplicados/aplicar na obra e R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), do financiamento concedido pela Caixa. **VALOR DO TERRENO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15089692364 referente ao protocolo nº 0.500.429/23-81 no valor original de R\$ 2.700,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.565,00, devido ao desconto concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Banco do Brasil em 02/02/2023, declaração de primeira aquisição imobiliária datada de 10/02/2023, Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0028932/23-90, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUKMG-G6GPS-G4S6T-SL4H4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUKMG-G6GPS-G4S6T-SL4H4>

Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:00:20h do dia 29/03/2023, válida até 27/06/2023, com código de autenticidade: 519CCDE009955A5A, Relatórios de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: cab9. d840. 540d. c189. 01ef. c8e4. bcb8. 4b90. b0cc. 8cce e 891d. a0dd. 6920. b6b9. 7545. 2e8b. 1c33. a592. 902d. 80d2, com data de 09/05/2023 em nome dos outorgantes vendedores e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 5309. 8db8. d48b. 595a. baa3. 48cd. 4aa2. 4033. b618. cf72, com data de 09/05/2023, em nome do outorgado comprador, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.314,80; FERMOJUPI: R\$ 262,96; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 105,19; Total: R\$ 1.683,47. Data do pagamento: 20/04/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ44601 - IU2N, AEQ44602 - L4BL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/05/2023. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-6-9371- Protocolo: 22399 de 20/04/2023. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06 de Janeiro de 2023, o imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais a casa residencial unifamiliar a ser construída com os seguintes cômodos: 01 área de serviço, 3 banheiros privativos, 1 closet, 1 cozinha, 1 escritório/gabinete, 1 hall/circulação, 1 lavabo, 3 quartos, 1 sacada/varanda, 1 sala, 1 terraço, piscina, coradouro, com área de construção de 152,51m² e taxa de ocupação de 2,4037%** 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, **JUCIE RONIERY COSTA VASCONCELOS SILVA**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais). **VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 515.000,00** (quinhentos e quinze mil reais); **PRAZO TOTAL (MESES): 428 meses**; De Construção: 8; De Amortização: 420 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO: Nominal: 9,7978% a.a; Efetiva 10,2500%a.a, Nominal: 0,8134% (a.m), Efetiva: 0,8165% (a.m).** **ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 5.483,80; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros: R\$ 104,21; Total: R\$ 5.613,01** (cinco mil, seiscentos e treze reais e um centavos); **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: Nominal: 8,9257% a.a; Efetiva 9,3001%a.a, Nominal: 0,7412% (a.m), Efetiva: 0,7438% (a.m), ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 5.105,89; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros: R\$ 104,21; Total: R\$ 5.235,10** (cinco mil, duzentos e trinta e cinco reais e dez centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/02/2023**. 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\$ 665.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.850,32; FERMOJUPI: R\$ 370,07; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 148,02; Total: R\$ 2.368,67. Data do pagamento: 20/04/2023. O presente ato só terá validade com o Selo:



Valide aqui este documento



AEQ44603 - Y5MC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/05/2023. Eu, Escrevente autorizada Christyelly Kalinne Silva Cardoso digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-9371-Protocolo: 31581 de 10/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, adiante qualificada, instruída com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 665.000,00, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 569,79; FERMOJUPI: R\$ 113,95; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 45,58; FEAD: R\$ 5,70; FMADPEP: R\$ 5,70; Total: R\$ 741,50. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU19968 - Q2FH, AHU19969 - HQPN, AHU19970 - 71EA.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 10/06/2025. Teresina, 17/06/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta legal, o subscrevo. **1 - CERTIFICO**, não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO**, ainda, constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU19972 - QYE3.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 13/06/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 17 de Junho de 2025.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

Poder Judiciário do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão NORMAL



AHU19972 - QYE3

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUKMG-G6GPS-G4S6T-SL4H4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital