



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 158451.2.0003495-93

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 3495, do seguinte **IMÓVEL**: Lote V44, da quadra V, integrante do Loteamento urbano denominado JARDINS DO ANGELIM, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade, medindo de frente 7,00 metros, limitando-se na série nascente da Rua 20; lado direito mede 30,11 metros, limitando-se com o Lote V45; lado esquerdo mede 30,11 metros, limitando-se com o Lote V43, e na linha de fundo mede 7,00 metros, limitando-se com o Lote V19, com área de 210,35m² e perímetro de 74,22 metros; desmembrado de um terreno constituído pela quadra V, integrante do Loteamento urbano denominado JARDINS DO ANGELIM, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade. Protocolo: 3248 de 27/11/2019. **PROPRIETÁRIA: ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Tersandro Paz, nº 2635, sala 06, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.296.261/0001-01, neste ato representada por **José Francisco dos Santos Rufino**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.062.300-SSP/PI, CPF/MF nº 018.790.573-87, residente e domiciliado na Rua Coronel Costa Araújo, nº 1801, aptº 1701, Bairro Fátima, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Nona do Contrato Social Consolidado, integrante do Aditivo nº 02 de Alteração e Consolidação do Contrato de Constituição da Sociedade Empresária Limitada, datado de 26/01/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 27/09/2018, sob nº 20170434460, cujas cópias encontram-se arquivadas nesta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 1695, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 26 de Novembro de 2019, pela proprietária, **Angelim Imóveis Ltda**, já qualificada. Documentos apresentados: projeto de desdobro de lotes, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro agrimensor David de Jesus Albano, inscrito no CREA sob nº 1912162164, devidamente aprovado pela PMT-SDU/Sul em 08/09/2017 e respectiva ART/CREA nº 00019121621645017517, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 29,82; FERMOJUPI: R\$ 5,96; MP: R\$ 0,75; Total: R\$ 36,79. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAM41052 - 2FDV**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 21/10/2019. Teresina, 17/12/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-3495– Protocolo: 5815 de 11/07/2022 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **411.637-2**. Tudo

conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório datado de 19 de Maio de 2022, pela proprietária, **ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0161568/22-89, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 17:29h do dia 12/05/2022, válida até 10/08/2022, com código de autenticidade: AC6E03BBC7AC6D3F, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 47,79; FERMOJUPI: R\$ 9,56; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 2,63; Total: R\$ 60,50. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADI61828 - 4BIU, ADI61829 - XKS8**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 30/05/2022. Teresina, 12/07/2022. Eu, Francisco Das Chagas Rocha Júnior, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-2-3495– Protocolo: 5816 de 11/07/2022 – **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 8.4444.2674292-4, datado de 23 de Março de 2022, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO DAS CHAGAS CARRIAS PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/11/1984, filho de Naidia Carrias Pereira e Nestor Pereira Rosa, motorista operador, portador(a) da CI/RG nº 2.886.972-SSP/PI, CPF/MF nº 017.441.673-38, extraídos da CNH nº 05863365440-DETRAN/PI, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BRUNA NAYARA SOUSA SILVA CARRIAS**, de nacionalidade brasileira, nascida em 31/05/1993, filha de Maria Almiralice da Silva e Adonias de Lira Sousa, vendedora, portadora da CI/RG nº 3.095.416-SSP/PI, CPF/MF nº 057.444.383-51, residentes e domiciliados na quadra 03, nº 02, Residencial Dignidade, Bairro Angelim, nesta cidade, por compra feita à **ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Tersandro Paz, nº 2635, sala 06, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.296.261/0001-01, neste ato representada por **José Francisco dos Santos Rufino**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.062.300-SSP/PI, CPF/MF nº 018.790.573-87, residente e domiciliado na Rua Coronel Costa Araújo, nº 1801, Apto 1701, Bairro Fátima, nesta cidade, conforme consta na § 4º da Cláusula I, integrante da Quarta Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datado de 24/06/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 21/10/2020, sob nº 20200476246. O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno objeto do contrato é **R\$ 137.343,46 (cento e trinta e sete mil, trezentos e quarenta e tres reais e quarenta e seis centavos)**, dos quais R\$ 25.753,70 (vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e tres reais e setenta centavos), referem-se a recursos próprios aplicados/à aplicar na obra; R\$ 1.715,00 (mil setecentos e quinze reais), referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.874,76 (cento e nove mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos), referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, do valor descrito acima, R\$ 23.243,68 (vinte e tres mil, duzentos e quarenta e tres reais e sessenta e oito centavos), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15024102263, protocolo nº 0.509.528/22-11, nominal ao(a)s outorgado(a)s, no valor original de R\$ 418,38, do qual foi pago à vista R\$ 397,47, devido ao desconto de 5% (cinco por cento)



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

conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF – Internet Banking, em 16/05/2022; Declaração(ões) de Pessoa Politicamente Exposta (PPE), em nome do(a)s comprador(a)(es), datada(s) de 03/05/2022 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 4293. 26cf. 7a82. 92b1. 09b4. e7ea. 8fef. f350. d451. c4d1, emitido em 12/07/2022, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 569,93; FERMOJUPI: R\$ 113,99; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 31,35; Total: R\$ 715,79. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADI61831 - SDWK, ADI61830 - EYJB**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 30/05/2022. Teresina, 12/07/2022. Eu, Francisco Das Chagas Rocha Júnior, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-3-3495– Protocolo: 5816 de 11/07/2022 – **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 8.4444.2674292-4, datado de 23 de Março de 2022, o imóvel de que trata a presente matrícula **e mais uma casa a ser edificada** no mesmo com área de construção de 60,04m², e taxa de ocupação de 28,59%, com a seguinte divisão interna: varanda, sala, cozinha, área de serviço, quarto 1, circulação, BWC, quarto 2, 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 a(o)s devedor(a)(es) fiduciante(s), **FRANCISCO DAS CHAGAS CARRIAS PEREIRA**, e sua esposa **BRUNA NAYARA SOUSA SILVA CARRIAS**, já qualificada(o)(s). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 109.874,76 (cento e nove mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos)**. **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 07 meses; TAXA DE JUROS %: Balcão: Nominal (a.a.) 6.5000, Efetiva (a.a.) 6.6971; Reduzida: Não se aplica. ENCARGO MENSAL INICIAL: Balcão: Prestação (a+j): R\$ 694,48; Prêmio de Seguros: R\$ 25,62; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 745,10 (setecentos e quarenta e cinco reais e dez centavos); Reduzida: Não se aplica. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/04/2022.** 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.244,93; FERMOJUPI: R\$ 248,99; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,47; Total: R\$ 1.562,65. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADI61832 - 4DFC**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 30/05/2022. Teresina, 12/07/2022. Eu, Francisco Das Chagas Rocha Júnior, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-3495 – Protocolo: 19661 de 27/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos

termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 13 de Abril 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 844442674292, 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\$ 143.386,08 (cento e quarenta e três mil, trezentos e oitenta e seis reais e oito centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1511741/24-12, protocolo sob nº 0.009.914/24-21, no valor original de R\$ 2.867,72, do qual foi pago à vista R\$ 2.727,72, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 10 de Janeiro de 2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 035975/2680 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: B0E5.947F.BA12.FB39, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 539,67; FERMOJUPI: R\$ 107,93; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 5,39; FEAD: R\$ 5,39; MP: R\$ 43,18; Total: R\$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX90110 - YNPR, AIX90111 - GG7O**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 26/05/2026. 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; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX90112 - FRGY**. 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, 26 de Maio de 2026

Tarla Goethe Mendes dos Santos

Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 956A6-AWZ4L-3G7DP-467GL

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/956A6-AWZ4L-3G7DP-467GL>

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

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