



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 158451.2.0003492-05

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 3492, do seguinte **IMÓVEL**: Lote V41, 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 V42; lado esquerdo mede 30,11 metros, limitando-se com o Lote V40, e na linha de fundo mede 7,00 metros, limitando-se com o Lote V22, 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: **AAM41049 - QS7N**. 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-1-3492– Protocolo: 6137 de 19/09/2022 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **411.633-0**. Tudo

conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório datado de 21 de julho de 2022, pela proprietária, **ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0218445/22-18, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:16h do dia 21/07/2022, válida até 19/10/2022, com código de autenticidade: 5AC2F156FD9BAB4C, 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: **ADW04602 - GTO3, ADW04603 - M8PV**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 19/09/2022. Teresina, 05/10/2022. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Keyla Tércia Brandão Sotero, Oficiala Substituta Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-2-3492--: Protocolo: 6138 de 19/09/2022 – **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 8.4444.2750093-2, datado de 17 de agosto de 2022, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MIRCO MILENO NETO**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/03/1989, solteiro(a) e não mantém união estável, motorista de veículos de transporte de passageiros, filho de Filomena de Fátima Pinheiro Batista e João de Deus Batista, portador(a) de CI/RG nº 3.109.533-SSP/PI, CPF/MF nº 030.909.763-07, residente e domiciliado(a) em Q 14, 08, 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, cujas cópias encontram-se arquivadas nesta Serventia. O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno e construção do imóvel objeto do contrato é **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, dos quais R\$ 18.658,42 (dezoito mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta e dois centavos), referem-se a recursos próprios aplicados/à aplicar na obra; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil, cento e noventa e nove reais) referem-se ao desconto subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.142,58 (cento e três mil, cento e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, do valor descrito acima, R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15058532213, protocolo nº 0.512.299/22-11, nominal ao(a)(s) outorgado(a)(s), no valor original de R\$ 558,00, do qual foi pago à vista R\$ 530,10, devido ao desconto de 5% (cinco por cento) conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 08/09/2022; Declaração(ões) de Pessoa Politicamente Exposta (PPE), em nome do(a)(s) comprador(a)(es), datada(s) de 12/09/2022 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 5a6b. b2b2. ab1a. 8a93. fd23. ea6d. 49b9. 4851.



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

fda6. 9828, emitido em 05/10/2022, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 799,59; FERMOJUPI: R\$ 159,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 43,98; Total: R\$ 1.004,01. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADW04605 - X7BQ, ADW04604 - 21AB**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 19/09/2022. Teresina, 05/10/2022. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Keyla Tércia Brandão Sotero, Oficiala Substituta Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-3-3492– Protocolo: 6138 de 19/09/2022 – **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 8.4444.2750093-2, datado de 17 de agosto 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, com a seguinte divisão interna: 02 quartos, banheiro social, hall, cozinha, sala de estar e jantar, garagem e área de serviço, 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), **MIRCO MILENO NETO**, já qualificada(o)(s). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 103.142,58 (cento e três mil, cento e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos)**. PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 05 meses; TAXA DE JUROS % Sem Desconto: Nominal (a.a.) 7.6600, Efetiva (a.a.) 7.9347, Nominal (a.m.) 0.6364, Efetiva (a.m.) 0.6383; Com Desconto: Nominal (a.a.) 4.7500, Efetiva (a.a.) 4.8547, Nominal (a.m.) 0.3950, Efetiva (a.m.) 0.3958; Com Redutor de 0,5%: Nominal (a.a.) 4.2500, Efetiva (a.a.) 4.3338, Nominal (a.m.) 0.3536, Efetiva (a.m.) 0.3542; Taxa Contratada: Nominal (a.a.) 4.2500, Efetiva (a.a.) 4.3337, Nominal (a.m.) 0.3536, Efetiva (a.m.) 0.3542. ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 507,39; Premio de Seguros: R\$ 23,31; Tarifa de Administração de Contrato mensal TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 530,70; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/09/2022. 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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: **ADW04606 - PJNT**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 19/09/2022. Teresina, 05/10/2022. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Keyla Tércia Brandão Sotero, Oficiala Substituta Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-3492 – Protocolo: 13199 de 27/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 11 de fevereiro de 2025, 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 844442750093, 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\$ 150.047,00 (cento e cinquenta mil reais e quarenta e sete centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1501033/25-27, protocolo sob nº 0.000.971/25-18, no valor original de R\$ 3.000,94 do qual foi pago à vista R\$ 3.004,33 arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 013984/25-85 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, às 09:53, no dia 07/02/2025, Validade: 08/05/2025, código autenticidade: F3F2.362F.FC1A.FB36, 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; FMADPEP: R\$ 5,31; MP: R\$ 42,43; Total: R\$ 690,09. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHE35360 - CXE9, AHE35361 - 27PI**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. 26/02/2025. Teresina//PI, 28/02/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, 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\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,71; FEAD: R\$ 0,71; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 92,15. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHE35433 - P4FT**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 26/02/2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Registrador de Imóveis Substituto, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina-PI, 06 de Março de 2025.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Registrador de Imóveis Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8H5WM-PPX7T-9VVA6-RSGKH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Victor Dantas Marreiros Camara (CPF ***.024.643-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8H5WM-PPX7T-9VVA6-RSGKH>

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

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