



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 158451.2.0012891-35

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 12891, do seguinte IMÓVEL: Lote de terreno de nº 09 da quadra Q, integrante do Loteamento CIDADE INDUSTRIAL, localizado na Data Junco Serafim, Bairro Pedra Miúda, Zona Sul desta cidade, em área vizinha ao Polo Empresarial Sul, medindo 10,00 metros de frente para a Rua XIX; no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 36; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 10, e no lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 08, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros, com inscrição municipal sob nº 339.630-4. Protocolo: 11805 de 27/11/2024. **PROPRIETÁRIO(A): ANA CAROLINE VELOSO LEAL**, de nacionalidade brasileira, solteira, empresaria, portadora da CI/RG 1.625.129-SSP/PI, CPF/MF nº 660.138.873-49, residente e domiciliada no Conjunto Saci, Quadra 16, Casa 20, Bairro Saci, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 8.786 a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia 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 do registro anterior retromencionado, datada de arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. 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 o Selo: **AHQ66369 - K3D1**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 11/04/2025. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-12891 – Protocolo: 11805 de 27/11/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do AV-1 da matrícula nº 8.786, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-1-8786-Protocolo: 11416 de 27/12/2023. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para constar a transcrição da alienação fiduciária, constante do R-5-106639, a ficha 01 do livro 02, do Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina-PI, como sendo: “R-5-106639- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- O imóvel de que trata a presente matrícula, e mais uma

casa a ser construída, com área de 60,70m², com a seguinte divisão interna: sala, 03 quartos, sendo 01 suíte, banheiro social, circulação, cozinha e varanda, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Pedro Santos Rocha**, de nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da CI/RG nº 455.164-SSP/PI, CPF nº 228.082.643-72, conforme procuração lavrada as fls. 024, do livro 2897, em 18/08/2011, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 022/022v, do livro 747, em 20/09/2011, do 2º Tabelionato de Notas e Registro de imóveis desta cidade, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **ANA CAROLINE VELOSO LEAL**, já qualificada. VALOR DA DIVIDA:- R\$ 62.040,00 (sessenta e dois mil e quarenta reais). PRAZOS: DE AMORTIZACAO: 360 meses; CONSTRUCAO: 13 meses. RENEGOCIACAO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/12/2013, no valor inicial de R\$ 440,04 (quatrocentos e quarenta reais e quatro centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em publico leilão e de R\$ 90.600,00 (noventa mil e seiscentos reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio a Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 07 de novembro de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,08. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,61. Selo: 0,10. Teresina, 23/01/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.” O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 44,31; FERMOJUPI: R\$ 8,86; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,54; Total: R\$ 56,97. Data do Pagamento: 27/12/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: AEQ55844 - EV5W. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalexta>. Teresina, 04/01/2024. Eu, Eduarda Silva Guimaraes, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHQ66370 - 4L0X**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/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, 11/04/2025. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-12891 – Protocolo: 11805 de 27/11/2024. TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO – Fica averbada a transcrição do AV-2 da matrícula nº 8.786, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-2-8786-Protocolo: 11416 de 27/12/2023. TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO - Para constar a transcrição da condição, constante do AV-7-106639, a ficha 01, do livro 02, do Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil



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

da Pessoa Jurídica de Teresina-PI, como sendo: “AV-7-106639- **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. ISENÇÃO LEGAL de: Emolumentos, FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 22/01/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.” O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 44,31; FERMOJUPI: R\$ 8,86; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,54; Total: R\$ 56,97. Data do Pagamento: 27/12/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: AEQ55845 - FTF6. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 04/01/2024. Eu, Eduarda Silva Guimaraes, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHQ66371 - H34S**. 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, 11/04/2025. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-12891 – Protocolo: 11805 de 27/11/2024. **TRANSCRIÇÃO DE EDIFICAÇÃO** – Fica averbada a transcrição do AV-3 da matrícula nº 8.786, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-3-8786-Protocolo: 11416 de 27/12/2023. **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída **uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua XIX, Quadra Q, Lote 09, Loteamento Cidade Industrial, BR 316, KM 14, Bairro Pedra Miúda, Zona ZR-02, nesta cidade,** com área de construção de 60,70m², taxa de ocupação de 30,35%, com os seguintes cômodos: varanda, suíte, bwc, sala, quarto 02, circulação, bwc, cozinha, quarto 01 e lavanderia, edificada no imóvel seguinte: Lote de terreno de nº 09 da quadra Q, integrante do Loteamento CIDADE INDUSTRIAL, localizado na Data Junco Serafim, Bairro Pedra Miúda, Zona Sul desta cidade, em área vizinha ao Polo Empresarial Sul, medindo 10,00 metros de frente para a Rua XIX; no fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 36; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 10, e no lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com o lote 08, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros, com inscrição municipal sob nº 339.630-4, de propriedade de **ANA CAROLINE VELOSO LEAL**. Concluída em 04/12/2013, conforme HABITE-SE sob nº 172/2013, tendo gasto a importância de R\$ 76.498,00 (Setenta e seis mil, quatrocentos e noventa e oito reais). Tudo conforme requerido em 05 de dezembro de 2023, por **RG CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA**, com sede na Rua Paissandu, nº1550, Praça São Benedito, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº

04.525.247/0001-82, neste ato representada pela socia administradora, **Deize de Carvalho Moreira Tavares**, nacionalidade brasileira, casada, administradora, portadora da CI/RG nº 096848882-SSP/RJ, CPF nº 032.588.057-33, cujos dados foram extraídos da CNH-DETRAN/PI registrada sob o nº 05180224290, emitida em 24/02/2021, residente e domiciliada na Rua Jose Maria Moedas, nº 813, Casa 15, Bairro Gurupi, nesta cidade, conforme consta na clausula quinta da 14ª Alteração Contratual, datada de 23/05/2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 31/05/2022, sob nº 20220344825, Protocolo nº 220344825 de 27/05/2022, NIRE nº 22200224415, na qualidade de Construtora contratada para a construção de um empreendimento denominado Residencial Engenheiro Eduardo Costa, situado no Loteamento Cidade Industrial, Data junco Serafim, Zona Sul desta cidade. Documentos apresentados: Alvara de Construção, nº 105/2014, processo nº 070.2619/2014, datado de 08/07/2014; Projeto de Arquitetura elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edwaldo Freitas Lira, inscrito no CREA 1402034873, aprovado pela PMT/SAAD-SUL, em 04/12/2013, e ART de nº 14020348735022217, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fe. Emolumentos: R\$ 201,32; FERMOJUPI: R\$ 40,27; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 16,11; Total: R\$ 258,22. Data do Pagamento: 27/12/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: AEQ55847 - TB39, AEQ55848 - VI2A. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalexta>. Teresina, 04/01/2024. Eu, Eduarda Silva Guimaraes, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHQ66372 - 3979**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/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, 11/04/2025. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-12891 – Protocolo: 16396 de 30/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 19 de setembro 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 855552847323, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1509409/24-33, protocolo sob nº 0.009.898/24-77, no valor original de R\$ 1.800,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.713,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 08/10/2024; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 028047/2523 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 2C81.475E.053E.E2F1, arquivados nesta Serventia. O



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

referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; FMADPEP: R\$ 4,22; FEAD: R\$ 4,22; Total: R\$ 548,13. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN06731 - JQ99**, **AIN06732 - PU71**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina//PI, 27/11/2025. 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\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN06890 - U9KY**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Eu, Claudio Alberto Beltrão, Registrador de Imóveis Substituto, a digitei, dato e assino de forma eletrônica

Teresina-PI, 28/11/2025.

Claudio Alberto Beltrão – Registrador de Imóveis Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FSWBX-2FH7A-5GNCP-RQRVK

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

Claudio Alberto Beltrao (CPF 020.385.413-61)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FSWBX-2FH7A-5GNCP-RQRVK>

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

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