



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CNM Nº 158451.2.0017259-26

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 17259, do seguinte **IMÓVEL**: Lote de terreno de nº 29 da quadra AC, do Loteamento NOVA ALEGRIA, situado na zona residencial 1, Bairro Santo Antônio, Zona Sul desta cidade, medindo de frente 10,00 metros com a Rua 26; lado direito mede 25,00 metros, limitando-se com o lote 30; na linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 15, e lado esquerdo mede 25,00 metros, limitando-se com o lote 28, com área de 250,00m² e perímetro de 70,00 metros. **PROPRIETÁRIO(A): LMF EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Paissandu, nº 1550, sala 03, Praça São Benedito, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 08.985.130/0001-32. **REGISTRO ANTERIOR**:- 82.388, a ficha 1 do livro 02, do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, desta capital. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 453, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial 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 com Ônus do registro anterior retromencionado, datada de 16/10/2025, arquivado nesta Serventia. Protocolo: 17125 de 23/10/2025. O referido é verdade e dou fé. 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: **AIN00371 - Z2QV**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 09/12/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-17259 – Protocolo: 17125 de 23/10/2025. **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição do AV-1 da matrícula nº 453, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-1-453 - Protocolo: 477 de 16/02/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é 317.170-1. Tudo conforme requerido em 14 de fevereiro de 2017, pela proprietária LMF EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 32,67. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,54. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 16/02/2017. Teresina, 23/02/2017. Eu, (Lúcio Rayone Soares Leite Dias) Escrevente autorizado digitei. Eu, (Rayone Queiroz Costa Lobo) Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN00372 - FFQC**. 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, 09/12/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-17259 – Protocolo: 17125 de 23/10/2025. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição do R-2 da matrícula nº 453, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue:** R-2-453 - Protocolo: 477 de 16/02/2017 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ASSUCENA ARAUJO VIEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não convive em união estável, técnico de laboratório de raio X, portador da CI/RG nº 3.061.057-SSP/PI e CPF nº 057.142.933-55, residente e domiciliado na Rua Professor Benedito Lemos, nº 19, Bairro Monte Castelo, em Teresina/PI, por compra feita à **LMF EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Paissandu, nº 1550, sala 03, Praça São Benedito, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 08.985.130/0001-32, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 19.714,61 (dezenove mil setecentos e quatorze reais e sessenta e um centavos), sendo o valor da aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial urbano de R\$ 114.650,00 (cento e quatorze mil, seiscentos e cinquenta reais), dos quais: R\$ 6.000,00 (seis mil reais) de recursos próprios, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 83.650,00 (oitenta e três mil, seiscentos e cinquenta reais), referente ao financiamento concedido pela credora. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha casa, Minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(S) Comprador(ES), de nº 855553787958, datado em 24 de novembro de 2016.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00339931765, referente ao protocolo nº 0.500.262/17-19, no valor original de R\$ 2.063,70 do qual foi pago à vista R\$ 1.857,33, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pelo Caixa Econômica Federal -CEF, em 10/02/2017, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 35e3.e863.61cc.8226.da80.2b9d.97a3.0558.8c6c.ffd6, com data 23/02/2017, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministerio da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 67F4.3041.A52F.BB18, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:29:46 do dia 07/10/2016 (hora e data de Brasília), válida até 05/04/2017 em nome da vendedora, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.065,71. FERMOJUPI/TJ: R\$ 213,14. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 16/02/2017. Teresina, 23/02/2017. Eu, (Lucio Rayone Soares Leite Dias) Escrevente autorizado digitei. Eu, (Rayone Queiroz Costa Lobo) Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN00373 - GLUC**. 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, 09/12/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.



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

AV-3-17259 – Protocolo: 17125 de 23/10/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do R-3 da matrícula nº 453, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-3-453 - Protocolo: 477 de 16/02/2017 -**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula e mais uma casa residencial a ser construída com área privativa de construção de 61,65m², com as seguintes divisões internas: três quartos, sala de estar, cozinha, varanda e um banheiro social, 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 está concedido ao devedor fiduciante, **ASSUCENA ARAUJO VIEIRA**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA**:- R\$ 83.650,00 (oitenta e três mil, seiscentos e cinquenta reais). **PRAZOS**: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. **Construção/legalização**: 18 meses. **RENEGOCIAÇÃO**: 0. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 24/12/2016, no valor inicial de R\$ 465,79 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos). 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\$ 114.650,00 (cento e quatorze mil, seiscentos e cinquenta reais). Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha casa, Minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(S) Comprador(ES), de nº 855553787958, datado em 24 de novembro de 2016. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos**: R\$ 1.061,63. **FERMOJUPI/TJ**: R\$ 212,33. **Selos**: R\$ 0,25. **Data do Pagamento**: 16/02/2016. Teresina, 23/02/2017. Eu, (Lucio Rayone Soares Leite Dias), Escrevente autorizado digitei. Eu, (Rayone Queiroz Costa Lobo) Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN00374 - QQI2**. 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, 09/12/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-17259 – Protocolo: 17125 de 23/10/2025. **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO PMCMV** – Fica averbada a transcrição do AV-4 da matrícula nº 453, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-4-453 - Protocolo: 477 de 16/02/2017 -**CONDIÇÃO PMCMV** - 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 remembramento no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos**: R\$ 32,67. **FERMOJUPI/TJ**: R\$ 6,54. **Selos**: R\$ 0,25. **Data do pagamento**: 16/02/2017. Teresina, 23/02/2017. Eu, (Lucio Rayone Soares Leite Dias) Escrevente

autorizado digitei. Eu, (Rayone Queiroz Costa Lobo) Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN00375 - 60U6**. 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, 09/12/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-17259– Protocolo: 17125 de 23/10/2025. **EDIFICAÇÃO** – Procede-se à presente averbação para constar a edificação de unidade residencial unifamiliar, com área construída total de 61,65m², e taxa de ocupação de 24,66%, encravada no imóvel situado na Rua 26, Lote 29, Quadra AC, nº **3383**, do Loteamento Nova Alegria, zona residencial 1, Bairro São Lourenço, zona sul, na cidade de Teresina/PI, cuja construção foi concluída em 09/11/2017, tendo sido despendida a quantia de R\$ 94.935,39 (noventa e quatro mil, novecentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos). Documentos apresentados: Requerimento de averbação e Declaração de Valor Gasto datados de 23/10/2025, pelo(a) construtora contratada MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.610.757/0001-09, situada em Rua Senador Candido Ferraz, nº 1670, Bairro Jóquei Clube, na cidade de Teresina/PI; Habite-se nº 90/2017, processo nº 070.3823/2017; Alvará de Construção, nº 126/2017, processo nº 070.3823/2017, datado de 09/11/2017; Anotação de Responsabilidade Técnica ART de nº 00019007138965021517; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.325.434/25-84 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, com código de autenticidade: 7C8718EC88234424 arquivado(s) nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 216,59; FERMOJUPI: R\$ 43,31; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 17,33; FEAD: R\$ 2,16; FMADPEP: R\$ 2,16; Total: R\$ 282,33 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN07356 - T1QO, AIN07357 - EHND, AIN07358 - Y9HO**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 09/12/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-17259 – Protocolo: 20255 de 23/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 16 de Junho 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 855553787958, 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\$ 202.692,91 (duzentos e dois mil, seiscentos e noventa e dois reais e noventa e um centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1553438/26-12, protocolo sob nº 0.004.277/26-07, no valor original de R\$ 3.648,47, do qual foi pago à vista R\$ 3.469,44, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 09 de Maio de



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

2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 037812/26-83 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: E39F.1976.908B.D818, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 539,67; FERMOJUPI: R\$ 107,93; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 5,39; MP: R\$ 43,18; FMADPEP: R\$ 5,39; Total: R\$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX92491 - 7N7W**, **AIX92492 - 7N4T**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 02/07/2026. 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; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX92493 - CLJK**. 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, 02 de Julho de 2026
Tarla Goethe Mendes dos Santos
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z38M2-G6XNG-G739C-3PMQU

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/Z38M2-G6XNG-G739C-3PMQU>

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

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