



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 158451.2.0016094-29

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – **REGISTRO GERAL**, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 16094, do seguinte **IMÓVEL**: Lote 43, da quadra G, do Loteamento Urbano denominado Coronel José Ribeiro de Araújo, situado na zona sul da cidade, Bairro Santo Antônio, a série nascente da Rua Dr. Arquelau Siqueira Amorim, medindo 9,03 metros de frente, limitando-se com a série norte da Rua VIII; 9,03 metros de fundos, limitando-se com o lote 11; lado direito mede 26,00 metros, limitando-se com o lote 44 e lado esquerdo mede 26,00 metros, limitando-se com o lote 42, com área de 234,780m² e perímetro de 70,06 metros, resultante do desdobro do Lote 01 - Quadra G, do Loteamento Urbano denominado Coronel José Ribeiro de Araújo, situado na zona sul da cidade, Bairro Santo Antônio, a série nascente da Rua Dr. Arquelau Siqueira Amorim. **PROPRIETÁRIO(A): MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Senador Cândido Ferraz, nº 1670, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.610.757/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 485, 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 04/09/2025, arquivado nesta Serventia. Protocolo: 15919 de 05/09/2025. 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: **AIB82362 - MU35**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 23/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-16094– Protocolo: 15919 de 05/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição do AV-1 da matrícula nº 485, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: AV-1-485- Protocolo: 507 de 03/03/2017 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula e **368.263-3** . Tudo conforme requerido em 22 de Fevereiro de 2017, pela proprietária **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA** , já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com numero de controle: 0012665/17-94, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, as 12:05:17 do dia 22/02/2017, valida ate 23/05/2017, código de autenticidade:

E0EDC6A696B040AD, arquivada nesta Serventia O referido e verdade e dou fe. Emolumentos: R\$ 32,67. FERMOJUPI: R\$ 6,54. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 03/03/2017. Teresina, 15/03/2017. Eu, CARLOS WANDERSON DA SILVA, Escrevente autorizado digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo (Atual) - Tabela Interina do Registro de Imoveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: 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: **AIB82363 - NEEI**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 23/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-16094— Protocolo: 15919 de 05/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição do R-2 da matrícula nº 485, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue:** R-2-485-Protocolo: 507 de 03/03/2017 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matricula foi adquirido por **JOSE MAICON JAIRON DA SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, solteiro e não convive em união estável, trabalhador da construção civil, portador da carteira nacional de habilitação nº 06275121315 expedida por DETRAN/PI e do CPF nº 013.256.103-48, residente e domiciliado em Conjunto Renascença II, Quadra 58, Casa 37, Bairro Renascença II em Teresina/PI por compra feita a **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Senador Cândido Ferraz, nº 1670, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.610.757/0001-09, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 18.443,52 (dezoito mil, quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois 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\$ 8.109,65 (oito mil, cento e nove reais e sessenta e cinco centavos) de recursos próprios, R\$ 12.283,00 (doze mil, duzentos e oitenta e três reais) referente o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 94.257,35 (noventa e quatro mil, duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e cinco centavos), referente ao financiamento concedido pela credora. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha casa, Minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, de nº 855553816449, datado em 01 de Fevereiro de 2017.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00348851711, referente ao protocolo nº 0.501.130/17-41, no valor original de R\$ 2.063,70 do qual foi pago a 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 24/02/2017, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 1e8b. 502d. a336. ab9b. 37dd. adcf. ecf8. ee71. f5a6. 59a6 com data 15/03/2017, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério 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, as 11:29:46 do dia 07/10/2016 (hora e data de Brasília), valida ate 05/04/2017 em nome da vendedora, arquivado nesta Serventia. O referido e verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 1065,71. FERMOJUPI: R\$ 213,14. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento:



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

03/03/2017. Teresina, 15/03/2017. Eu, CARLOS WANDERSON DA SILVA, Escrevente autorizado digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo - Tabelia Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB82364 - WY8B**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 23/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-16094– Protocolo: 15919 de 05/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do R-3 da matrícula nº 485, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: R-3-485- Protocolo: 507 de 03/03/2017 - **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 esta concedido ao devedor fiduciante, **JOSE MAICON JAIRO DA SILVA LIMA**, já qualificado. VALOR DA DIVIDA:- R\$ 94.257,35 (noventa e quatro mil, duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e cinco centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. Construção/legalização: 19 meses. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/03/2017, no valor inicial de R\$ 672,36 (seiscentos e setenta e dois reais e trinta e seis 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\$ 114.650,00 (cento e quatorze mil, seiscentos e cinquenta reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha casa, Minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, de nº 855553816449, datado em 01 de Fevereiro de 2017.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1061,63. FERMOJUPI: R\$ 212,33. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 03/03/2017. Teresina, 15/03/2017. Eu, CARLOS WANDERSON DA SILVA, Escrevente autorizado digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo (Atual) - Tabelia Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB82365 - GXVQ**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 23/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-16094– Protocolo: 15919 de 05/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição do AV-4 da matrícula nº 485, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: AV-4-485-Protocolo: 507 de 03/03/2017 - **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: R\$ 6,54. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 03/03/2017. Teresina, 15/03/2017. Eu, CARLOS WANDERSON DA SILVA, Escrevente autorizado digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo (Atual) - Tabelia Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB82366 - PJ0Q**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 23/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-16094– Protocolo: 15919 de 05/09/2025. **EDIFICAÇÃO** – Procede-se à presente averbação para constar a edificação de uma unidade residencial unifamiliar, com área construída total de 61,65m², taxa de ocupação de 26,26%, encravada no imóvel situado na Rua VIII, nº 4233, Lote 43, Quadra G, do Loteamento Coronel José Ribeiro de Araújo, **Bairro Parque Sul**, na cidade de Teresina/PI, cuja construção foi concluída em 12/07/2017, tendo sido despendida a quantia de R\$ 96.206,48 (noventa e seis mil, duzentos e seis reais e quarenta e oito centavos). Documentos apresentados: Requerimento de averbação e Declaração de Valor Gasto, assinada digitalmente em 01/09/2025, por **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificado na AV-2; Habite-se nº 47/2017; Alvará de Construção, nº 128/2015, processo nº 070.4108/2015-SDU-SUL, datado de 21/10/2015; Anotação de Responsabilidade Técnica ART de nº 00019007138965020917-CREA/PI; e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.310.414/25-18, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, com código de autenticidade: F37AA751C76DCC2F e Cópia da Lei nº 4.423, 16 de julho de 2013, arquivado(s) nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 216,59; FERMOJUPI: R\$ 43,31; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 2,16; MP: R\$ 17,33; FMADPEP: R\$ 2,16; Total: R\$ 282,33. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN03509 - LQ5U, AIN03510 - FSFZ, AIN03511 - QAKX**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 23/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente Autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-16094 – Protocolo: 20434 de 08/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 23 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 855553816449, 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



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

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\$ 166.900,00 (cento e sessenta e seis mil e novecentos reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1605146/26-60, protocolo sob nº 0.005.366/26-76, no valor original de R\$ 3.338,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.174,49, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 15 de Junho de 2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 040315/2641 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 3218.DE09.C2F4.8BBD, 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; FMADPEP: R\$ 5,39; MP: R\$ 43,18; Total: R\$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX93009 - 1C2B, AIX93010 - 4AV0**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 14/07/2026. 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; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX93011 - QW87**. 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, 14 de Julho de 2026
Tarla Goethe Mendes dos Santos
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YDZMK-GUKB8-5E6EB-UEXTG

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/YDZMK-GUKB8-5E6EB-UEXTG>

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

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