



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 158451.2.0016540-49

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 16540, do seguinte IMÓVEL : Fração Ideal de 0,7813% de um terreno formado pelos lotes nºs 01 a 38 da Quadra BG, do Loteamento Nova Alegria, Bairro Santo Antônio, Zona Sul desta cidade, denominado A, medindo 50,00 metros de frente, limitando-se com a série poente da Rua Doutor Airton Freitas (antiga Rua 01 do Parque Sul); 191,03 metros pelo lado direito, limitando-se com a série norte da Rua 22; 191,89 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com a série sul da Rua 23 e 50,00 metros ditos de fundos, limitando-se com a série nascente da Rua 03, com área de 9.572,99m² e perímetro de 480,98 metros, lembrado dos lotes de nº 01 a 38, situados na Quadra BG do Loteamento Nova Alegria, Bairro Santo Antônio, deste município, **correspondente ao apartamento nº 102, do bloco F, no 1º pavimento/térreo, integrante do Condomínio Residencial denominado de "CONDOMÍNIO JASMIM"**, a ser construído na Rua 23, nº 3560, Loteamento Nova Alegria, Bairro Santo Antônio, Zona Sul desta cidade. A presente unidade possuirá as seguintes características e áreas: Divisão Interna: varanda (2,40m²), sala estar/jantar (13,99m²), dois (2) quartos (quarto 01= 7,67m² e quarto 02= 7,74m²), um (1) bwc social (3,53m²), hall (1,92m²) e cozinha/área de serviço (6,23m²), com direito a uma vaga de garagem (12,25m²); Área Útil: 43,48m²; Área Real Privativa de Construção: 50,90m²; Área Real de Uso Comum: 5,75m²; Área Real da Unidade: 56,65m. **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 nº 2463, 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 , arquivado nesta Serventia. Protocolo: 15741 de 27/08/2025. 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 os Selos: **AIN05463 - 7L7P, AIM98222 - VPBK**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 31/10/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-16540– Protocolo: 15741 de 27/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição do AV-1 da matrícula nº 2463 à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: AV-1-2463 - Protocolo: 1576 de 16/05/2018 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **371.104-8** . Tudo conforme requerido em 02 de maio de 2018, pela proprietária **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA** , já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0039602/18-85, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, as 15:00:20h do dia 16/05/2018, validade em 14/08/2018, código de autenticidade: 8951CD54F5F36467, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 148,82; FERMOJUPI/TJ: R\$ 29,76; Selos: R\$ 0,50; Total: R\$ 179,08. Data do pagamento: 16/05/2018. Teresina, 12/06/2018. Eu, Lucio Rayone Soares Leite Dias, Escrevente substituto digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, Tabeliã 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: **AIM98223 - T9FC**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 31/10/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-16540– Protocolo: 15741 de 27/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição do R-2 da matrícula nº 2463 à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: R-2-2463- Protocolo: 1575 de 16/05/2018 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **GILSON FRANCISCO DA SILVA CRUZ** , de nacionalidade brasileira, técnica de enfermagem, portadora da CI/RG nº 1.678.024-SSP/PI, CPF nº 794.339.363-53, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado no Conjunto Dirceu Arcoverde II, Quadra 248, Casa 13, Bairro Itararé, em Teresina/PI, por compra feita à **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\$ 6.994,53 (seis mil, novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos), sendo o valor da aquisição do imóvel residencial urbano de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), dos quais: R\$ 5.242,03 (cinco mil, duzentos e quarenta e dois reais e três centavos), referente ao valor de recursos próprios, R\$ 5.366,00 (cinco mil trezentos e sessenta e seis reais), referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 19.965,00 (dezenove mil, novecentos e sessenta e cinco reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 80.426,97 (oitenta mil, quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e sete 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, Fiança e**



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

Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0171482-8, datado de 10 de agosto de 2017. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00446781812, referente ao protocolo nº 0.501.715/18-51, no valor original de R\$ 2.220,00 do qual foi pago a vista R\$ 2.109,00, devido ao desconto concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Caixa Econômica Federal-CEF, em 09/04/2018, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 4c92. 28a2. b54c. ee78. 70eb. 170e. 8643. a737. cabd. 7d59 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 B4B9.AEC9.BF20.ED54, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, as 08:55:29 do dia 26/03/2018, válida até 22/09/2018, (hora e data de Brasília), em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.056,81; FERMOJUPI/TJ: R\$ 211,36; Selos: R\$ 0,50; Total: R\$ 1.268,67. Data do pagamento: 16/05/2018. Teresina, 12/06/2018. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, Escrevente substituto digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabela 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: **AIM98224 - AFXK**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 31/10/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-16540– Protocolo: 15741 de 27/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica averbada a transcrição do R-3 da matrícula nº 2463 à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue:** R-3-2463 - Protocolo: 1575 de 16/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 e transferido 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, **GILSON FRANCISCO DA SILVA CRUZ**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 80.426,97 (oitenta mil, quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e sete centavos). **PRAZOS:** Construção/legalização: 14 meses; Amortização: 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/09/2017, no valor inicial de R\$ 428,47 (quatrocentos e vinte e oito reais e

quarenta e sete 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\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0171482-8, datado de 10 de agosto de 2017.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.027,65; FERMOJUPI/TJ: R\$ 205,53; Selos: R\$ 0,25; Total: R\$ 1.233,43. Data do pagamento: 16/05/2018. Teresina, 12/06/2018. Eu, Lucio Rayone Soares Leite Dias, Escrevente substituto digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã 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: **AIM98225 - HM97**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/selodigital. Teresina, 31/10/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-16540– Protocolo: 15741 de 27/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO – Fica averbada a transcrição do AV-4 da matrícula nº 2463 à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue:** AV-4-2463 - Protocolo: 1575 de 16/05/2018 - **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\$ 34,96; FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99; Selos: R\$ 0,25; Total: R\$ 42,20. Data do pagamento: 16/05/2018. Teresina, 12/06/2018. Eu, Lucio Rayone Soares Leite Dias, Escrevente substituto digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã 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: **AIM98226 - 1VGC**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/selodigital. Teresina, 31/10/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-16540– Protocolo: 15741 de 27/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Fica averbada a transcrição do AV-5 da matrícula nº 2463 à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue:** AV-5-2463- Protocolo: 2315 de 10/12/2018. - **EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Para constar que foi Edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula e integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes: Fração Ideal 0,7813%, composto por: varanda



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

(2,40m²), sala estar/jantar (13,99m), dois (2) quartos (quarto 01= 7,67m² e quarto 02= 7,74m²), um (1) bwc social (3,53m), hall (1,92m) e cozinha/área de serviço (6,23m), com direito a uma vaga de garagem (12,25m²); Área Útil: 43,48m²; Área Real Privativa de Construção: 50,90m²; Área Real de Uso Comum: 5,75m²; Área Real da Unidade: 56,65m². Assim o Condomínio residencial passa a condição de condomínio sob a denominação de '**CONDOMÍNIO JASMIN**', conforme AV-142 e R-143 da matrícula nº 361, a ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 32, a ficha 01, do Livro Auxiliar nº 03, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: NÃO PAGO. FERMOJUPI/TJ: NÃO PAGO. Selo: NÃO PAGO. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do pagamento: 10/12/2018. O presente ato só terá validade com o Selo: AAA53508 - NT19. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 15/01/2019. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã 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: **AIM98227 - YPGM**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 31/10/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-16540 – Protocolo: 19885 de 18/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 22 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 878770171482, 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\$ 118.132,80 (cento e dezoito mil, cento e trinta e dois reais e oitenta centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1541372/26-09, protocolo sob nº 0.003.141/26-84, no valor original de R\$ 2.126,39, do qual foi pago à vista R\$ 2.023,47, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 15 de Abril de 2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 036450/26-05 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 75E4.877B.25AA.4CB6, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou

fê. Emolumentos: R\$ 428,56; FERMOJUPI: R\$ 85,70; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,28; FMADPEP: R\$ 4,28; MP: R\$ 34,29; Total: R\$ 557,63. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX90108 - BZ6P, AIX90107 - QQUO**. 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 fê. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX90109 - OLI7**. 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: NQ3NV-GYVWQ-SAMUR-UDSQD

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/NQ3NV-GYVWQ-SAMUR-UDSQD>

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

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