CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CNM Nº 158451.2.0002666-58

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de n° 2666, do seguinte IMÓVEL: Lote 16, da quadra X, integrante do Loteamento urbano denominado JARDINS DO ANGELIM, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade, medindo de frente 8,00 metros, limitando-se com a série poente da Rua 25; lado direito com 30,01 metros, limitando-se com o lote 17; lado esquerdo com 30,01 metros, limitando-se com o lote 15 e na linha de fundo com 8,00 metros, limitando-se com o lote 44, com área de 240,05m² e perímetro de 76,02 metros, desmembrado de um terreno constituído pela quadra X, integrante do Loteamento urbano denominado JARDINS DO ANGELIM, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade. Protocolo: 2361 de 11/01/2019. **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**. REGISTRO ANTERIOR:** 1689, à ficha 01 do livro nº 02, do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 17 de janeiro de 2019. 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 provado pela PMT-SDU/Sul em 08/09/2017 e respectiva ART/CREA nº 00019121621645020717, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 28,74; FERMOJUPI: R$ 5,75; Selos: R$ 0,26; Total: R$ 34,75. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA21528 - QGIU**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 09/01/2019. Teresina, 24/01/2019. Eu, Emanuela Crystine da Silva Nascimento, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-2666 - Protocolo: 6682 de 08/03/2023 **- INSCRIÇÃO MUNICIPAL -** Para constar a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PGNWK-LPKFU-T4AXV-QQ2VX.

inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **390.854-2.** Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório datado de 12 de janeiro de 2023, pela proprietária, **ANGELIM IMÓVEIS LTDA,** já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0003983/23-73, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 20:28h do dia 12/01/2023, válida até 12/04/2023, com código de autenticidade: DEAB9EF2CBAE97BD, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 100,00; FERMOJUPI: R$ 20,00; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 8,00; Total: R$ 128,52. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEI44365 - GJ8G, AEI44366 - 5M70**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 08/03/2023. Teresina, 15/03/2023. Eu, João Victor da Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-2-2666 - Protocolo: 6683 de 08/03/2023 **- COMPRA E VENDA -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1948993-5, datado de 07 de outubro de 2022, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ISRAEL MACHADO DE SANTANA**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/12/1980, servidor público estadual, filho de Edna Machado de Santana e Antonio da Cruz de Santana, e-mail: didaims12@gmail.com, portador(a) da Identidade Militar nº 1868005-PI, CPF/MF nº 650.207.583-53, casado(a) sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LAUANA SOUSA DE SANTANA**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/02/1986, auxiliar geral, filha de Antonia de Oliveira Sousa e Manoel Francisco de Sousa, e-mail: lausousa123@gmail.com, portador(a) da CI/RG nº 2279930-SSP/PI, CPF/MF nº 003.918.263-01, residentes e domiciliados no Q. Raimundo Portela, Q. 33, C. 08 A, nº 8, Bairro Promorar, 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$ 159.838,34 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos)**, dos quais R$ 31.967,67 (trinta e um mil, novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos), referem-se a recursos próprios aplicados/à aplicar na obra e R$ 127.870,67 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e setenta reais e sessenta e sete centavos), referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF; do valor descrito

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PGNWK-LPKFU-T4AXV-QQ2VX.

acima, R$ 29.194,28 (vinte e nove mil, cento e noventa e quatro reais e vinte e oito centavos), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15086862338, protocolo nº 0.500.124/23-51, nominal ao(a)(s) outorgado(a)(s), no valor original de R$ 525,49, do qual foi pago à vista R$ 499,22, devido ao desconto de 5% (cinco por cento) conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 13/01/2023; Declaração(ões) de Pessoa Politicamente Exposta (PPE), em nome do(a)(s) comprador(a)(es), datada(s) de 01/11/2022; Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, datada de 25/01/2023 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: a211. 54a9. f900. 2511. c5ac. a5da. 49ef. 82d3. 1a72. 1283, emitido em 15/03/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 737,04; FERMOJUPI: R$ 147,41; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 58,97; Total: R$ 943,94. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEI44367 - JUSR, AEI44368 - 1JHF**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 08/03/2023. Teresina, 15/03/2023. Eu, João Victor da Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-3-2666 - Protocolo: 6683 de 08/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1948993-5, datado de 07 de outubro 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 e taxa de ocupação de 28,59%, com a seguinte divisão interna: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 hall e 01 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 a(o)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **ISRAEL MACHADO DE SANTANA**, e seu cônjuge **LAUANA SOUSA DE SANTANA**, já qualificada(o)(s). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 127.870,67 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e setenta reais e sessenta e sete centavos).** PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 12 meses; TAXA DE JUROS % Balcão: Nominal (a.a.) 9.7978, Efetiva (a.a.) 10.2500, Nominal (a.m.) 0.8134, Efetiva (a.m.) 0.8165; Reduzida: Não se aplica; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R$ 1.103,09; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R$ 42,90; Tarifa de Administração de Contrato mensal TA: R$ 25,00; Total: R$ 1.170,99; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/11/2022. Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PGNWK-LPKFU-T4AXV-QQ2VX.

valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.302,57; FERMOJUPI: R$ 260,52; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 104,20; Total: R$ 1.667,55. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEI44369 - G361**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 08/03/2023. Teresina, 15/03/2023. Eu, João Victor da Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-2666– Protocolo: 20827 de 13/08/2026. INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS – Averbação para consignar a indisponibilidade que recai sobre os bens e direitos de titularidade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, relativamente à presente matrícula, conforme Ordem de Indisponibilidade de Bens Genérica, Protocolo nº 202608.1309.04867731-IA-587, expedida nos autos do Processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, pela 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região. Documento apresentado: Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, código hash nº 86q1wvtj6b, emitido em 13/08/2026, às 09:14:22, o qual fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos postergados, nos termos do art. 2.390, § 4º, do Provimento nº 62/2024. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN05204 - SWII, AJN05205 - DJAH**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 11/09/2026. Eu, Eder Oliveira Alves – Registrador Substituto, digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-2666 – Protocolo: 21462 de 05/10/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 09/09/2026, 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 144441948993, 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 matricula**, no valor de R$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1555881/26-09, protocolo sob nº 0.004.606/26-47, no valor original de R$ 3.240,00, do qual foi pago à vista R$ 3.081,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 19/05/2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 046002/26-58, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 45FA.B0EE.4BBC.FE2E, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 575,58; FERMOJUPI: R$ 115,11; Selos: R$ 0,52; FEAD: R$ 5,75; FMADPEP: R$ 5,75; MP: R$ 46,05; Total: R$ 748,76. O presente ato só terá validade com os Selos: **AKA12516 - GCY4,**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PGNWK-LPKFU-T4AXV-QQ2VX.

AKA12517 - V4L0. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 06/10/2026. 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: **AKA12520 - W8JS**. 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, 06 de Outubro de 2026
Tarla Goethe Mendes dos Santos
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL
AKA12520 - W8JS
Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PGNWK-LPKFU-T4AXV-QQ2VX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PGNWK-LPKFU-T4AXV-QQ2VX

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/PGNWK-LPKFU-T4AXV-QQ2VX

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PGNWK-LPKFU-T4AXV-QQ2VX.