



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 158451.2.0011205-49

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR da matrícula de nº 11205, do seguinte IMÓVEL**: Uma casa residencial sob nº 11, integrante do Condomínio Residencial Belo Monte, situado à Rua 06 (seis), nº 8170, Loteamento Parque das Esplanadas, Quadra "K", Lote "02", Bairro Esplanada, nesta cidade, com as seguintes áreas: Área privativa: área da casa: 67,02m², área de jardim: 24,75m², área de quintal: 24,53m². Áreas comuns proporcionais: coberta: 3.230m²; descoberta: 66,067m², área total: 185,597m² e fração ideal: 3,7001%, possuindo os seguintes cômodos: 03 (três) quartos, sendo um com banheiro reversível, varanda com 01 (uma) vaga de garagem, hall, sala de estar/jantar, cozinha e banheiro reversível, edificada no lote medindo 9,05m de frente, confrontando com a rua 01 de circulação do condomínio; 12,85m na lateral direita, confrontando com o casa/lote 12; 9,05m de fundo, confrontando com o casa/lote 18 e 12,85m na lateral esquerda, confrontando com o casa/lote 10, com área de 116,30m² e perímetro de 43,80m. Protocolo: 11868 de 27/11/2024. **PROPRIETÁRIO(A): CONSTRUTORA B. BEZERRA LTDA**, com sede e foro em Teresina-PI, estabelecida à Av. Nações Unidas, nº 1531, sala 103, Bairro Vermelha, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 09.379.899/0001-70, neste ato representada pelos seus sócios administradores, **Eduardo Lucas Bezerra**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, RG nº 2.051.501-SSP-PI, CPF/MF nº 987.073.023-04 e **José Maria de Sousa Neto**, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº 5.001.292-SSP-PI, CPF/MF nº 038.068.783-66, residentes e domiciliados na Rua Jornalista Dondon, nº 2576, Bairro Horto Florestal, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 118.903, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª 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 08/11/2024, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: 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: **AGW86351 - 3F3R**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 20/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-11205 – Protocolo: 11868 de 27/11/2024. – TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO – Fica averbada a transcrição do(a) condição objeto do AV-1 da matrícula nº 118.903, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de

Teresina/PI, como segue: AV-1-118.903 - CONDIÇÃO - Para constar que a casa residencial objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Belo Monte, teve enquadramento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, condição estabelecida pela Lei 11.977/09, com as modificações introduzidas pela Lei nº 12.424/2011. Tudo conforme declarado pela proprietária em 28/01/2013 e Declaração expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 10/06/2011, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 24,49. FERMOJUPI: R\$ 2,45. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 01/04/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW86352 - DC6Z**. 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, 20/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-11205 – Protocolo: 11868 de 27/11/2024. – TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Fica averbada a transcrição do(a) inscrição municipal objeto do AV-2 da matrícula nº 118.903, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-2-118.903 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é 350.147-7. Tudo conforme requerido em 03 de junho de 2013, pela proprietária CONSTRUTORA B. BEZERRA LTDA, já qualificada. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, nº de controle: 0036978/13-00, emitida em Teresina-PI, às 12:59:01, no dia 17/05/2013, válida até 15/08/2013, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,49. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 18/06/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW86353 - MFJN**. 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, 20/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-11205 – Protocolo: 11868 de 27/11/2024. – TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição do(a) compra e venda objeto do R-3 da matrícula nº 118.903, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-3-118.903- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por DARLAN DA SILVA BEZERRA, nacionalidade brasileira, solteiro, bancário, portador da CI/RG nº 2.209.143-SSP/PI, CPF/MF nº 008.255.373-47, residente e domiciliado na Rua Godofredo Freire, nº 3091, Bairro Monte Castelo, nesta cidade, por compra feita à CONSTRUTORA B. BEZERRA LTDA., estabelecida na Avenida Nações Unidas, nº 1531, sala 103, Bairro Vermelha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.379.899/0001-70, neste ato representada pelo sócio, Eduardo Lucas Bezerra, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 2.051.501-SSP/PI, CPF/MF nº



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

987.073.023-04, residente e domiciliado na Rua Jornalista Dondon, nº 2576, Bairro Horto, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do imóvel de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo R\$ 12.160,72 (doze mil e cento e sessenta reais e setenta e dois centavos) de recursos próprios, R\$ 10.337,00 (dez mil, trezentos e setenta e sete reais) dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 82.502,28 (oitenta e dois mil, quinhentos e dois reais e vinte e oito centavos) referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 05 de julho de 2013. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 2.198,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.978,39, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 1.978,00 o valor principal e mais R\$ 1,39 de taxa expediente, referente ao processo nº 043.10098/2013, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 03/07/2013 e CND de imóvel com o código de controle sob nº 500791384, datada de 04/07/2013, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000252013-16001899, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 20/05/2013, válida até 16/11/2013, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à 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 E479.4E2C.2C73.3C53, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 16:44:41h do dia 02/07/2013 (hora e data de Brasília), válida até 29/12/2013, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 823,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 82,36. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 06/09/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW86354 - 17YU**. 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, 20/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-11205 – Protocolo: 11868 de 27/11/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do(a) alienação fiduciária objeto do R-4 da matrícula nº 118.903, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-4-118.903- 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 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, DARLAN DA SILVA BEZERRA, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 82.502,28 (oitenta e dois mil e quinhentos e dois reais e vinte e oito centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; DE RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/08/2013, no valor inicial de R\$ 584,61 (quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta e um 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\$ 109.900,00 (cento e nove mil e novecentos reais). Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 05 de julho de 2013. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,08. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,60. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 06/09/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW86355 - TTOJ**. 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, 20/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-11205 – Protocolo: 11868 de 27/11/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição do(a) condição objeto do AV-5 da matrícula nº 118.903, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-5-118.903- 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 remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. ISENÇÃO LEGAL de Emolumentos, FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 06/09/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW86357 - 5I18**. 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, 20/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-11205 – Protocolo: 10527 de 13/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 28 de Janeiro 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 844440397945, 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\$



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

123.191,00 (Cento e Vinte e Três Mil, Cento e Noventa e Um Reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1513271/26-93, protocolo sob nº 0.000.620/26-24, no valor original de R\$ 3.340,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.343,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 23/01/2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 031526/26-65 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: BACD.5894.25F3.02FE, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 539,67; FERMOJUPI: R\$ 107,93; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 5,39; MP: R\$ 43,18; FEAD: R\$ 5,39; Total: R\$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX85891 - S6S2, AIX85894 - 2EOV**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 11/03/2026. 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; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX85898 - ZHKP**. 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, 11 de Março de 2026
Tarla Goethe Mendes dos Santos
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XCVEA-SWR9C-63P2E-Q47KA

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/XCVEA-SWR9C-63P2E-Q47KA>

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

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