



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 158451.2.0011321-89

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 11321, do seguinte **IMÓVEL**: LOTE 1C - frente: 15,00 metros, limitando-se com a série nascente da Rua 04; fundos: 15,00 metros, limitando-se com o lote 3C; flanco direito: 20,00 metros, limitando-se com a série sul da Rua Rosa Tajra Adad; e flanco esquerdo: 20,00 metros, limitando-se com o lote 2C, com área de 300,00m² e perímetro de 70,00 metros, desmembrado de um terreno situado na quadra C do Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, neste município, com uma área de 1.800,00m². Protocolo: 11866 de 27/11/2024. **PROPRIETÁRIO(A): 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Joaquim Pinto Lapa, nº 198, bloco A, Bairro Santo Antonio, na cidade de Carpina/PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.607.468/0001-28. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 116.051, 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, 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: **AGW87086 - AS72**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 23/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-11321 – Protocolo: 11866 de 27/11/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição do(a) compra e venda objeto do R-1 da matrícula nº 116.051, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-1-116.051- VENDA E COMPRA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por LAÍS MONTEIRO ARAUJO CAMPOS ARÊA LEÃO, de nacionalidade brasileira, solteira, autônoma, filha de Silvio Campos Arêa Leão e Nilena Carla Monteiro Araújo Arêa Leão, CI/RG nº 2.355.078-SSP/PI, CPF/MF nº 004.760.453-04, residente e domiciliada na Rua Hugo Napoleão, nº 665, Edifício Palazzo Realle, aptº 1801, Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, por compra feita a 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,

com sede na Avenida Joaquim Pinto Lapa, nº 198, bloco A, Bairro Santo Antônio, na cidade de Carpina/PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.607.468/0001-28, representada por seu administrador, Elder Madruga Cabral, de nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, CI/RG nº 5.640.870-SSP/PE, CPF/MF nº 033.559.034-93, com endereço profissional na Avenida Joaquim Pinto Lapa, nº 198, bloco A, Bairro Santo Antônio, na cidade de Carpina/PE, cuja forma de representação consta na Cláusula Sexta, da Primeira Alteração Contratual, da ora outorgante, datada de 14/06/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, em 09/07/2013, sob nº 20138631832, arquivada neste Tabelionato, neste ato representado por seu bastante procurador, Sebastião Macário da Silva, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, CI/RG nº 404.621-SSP/PI, CPF/MF nº 217.742.853-04, residente e domiciliado no Conjunto Mocambinho I, quadra 10, casa 09, Setor A, Bairro Mocambinho, nesta cidade, nomeado nos termos da procuração pública lavrada no 8º Ofício de Notas do Recife/PE, em 27/06/2013, às fls. 134/135 do livro nº 1250-P, Protocolo nº 113081, válida até 31/08/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco em 03/07/2013, sob nº 20138073481, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Tudo Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Capital, no livro nº 421, às fls. 007/008, em 25 de julho de 2013. Documento apresentado: Guia de quitação do ITBI nominal à outorgada, referente ao processo nº 043.06276/2013, no valor original de R\$ 300,00, do qual foi pago à vista R\$ 271,39, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 270,00 o valor principal e R\$ 1,39 referente à taxa de expediente, arrecadado pelo Banco Itaú, em 07/05/2013, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 489,90. FERMOJUPI/TJ: R\$ 48,90. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 29/08/2013. 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: **AGW87087 - VVUV**. 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, 23/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-11321 – Protocolo: 11866 de 27/11/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição do(a) inscrição municipal objeto do **AV-2 da matrícula nº 116.051, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue:** AV-2-116.051- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é 171.225-0. Tudo conforme requerido em 25 de julho de 2013, pela proprietária LAÍS MONTEIRO ARAÚJO CAMPOS ARÊA LEÃO, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 034761/13-20, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:48h do dia 10/05/2013, válida até 08/08/2013, com código de autenticidade: C9C24754B4EE6508, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.



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

Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos R\$ 0,20. Teresina, 29/08/2013. 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: **AGW87088 - 2YXC**. 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, 23/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-11321 – Protocolo: 11866 de 27/11/2024. – TRANSCRIÇÃO DE EDIFICAÇÃO – Fica averbada a transcrição do(a) edificação objeto do AV-3 da matrícula nº edificação, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-3-116.051- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua 04, nº 6043, quadra C, lote 1C, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, zona ZR-02, nesta cidade, com área de construção de 65,10m², taxa de ocupação de 21,70%, com os seguintes cômodos: hall, sala estar, cozinha, circulação, BWC, 03 quarto sendo um de casal. Concluída em 23/12/2014, conforme HABITE-SE sob nº 201/2014, tendo gasto a importância de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Tudo conforme requerido em 10 de março de 2015, pela proprietária LAÍS MONTEIRO ARAÚJO CAMPOS ARÊA LEÃO, de nacionalidade brasileira, solteira, autônoma, CI/RG nº 2.355.078-SSP/PI, CPF/MF nº 004.760.453-04, residente e domiciliada na Rua Hugo Napoleão, nº 665, aptº 1801, Edifício Palazzo Realle, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000502015-88888846, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 25/02/2015, válida até 24/08/2015, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do técnico em edificações, Arinaldo de Oliveira Silva, inscrito no CREA nº 190800891-1, aprovada pela PMT/SDU-Sul, em 11/02/2014 e respectiva ART/CREA nº 00019080089115019317 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 013.553/15-41, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:14h do dia 06/03/2015, válida até 04/06/2015, com código de autenticidade: 14E49E60F33D6DB1, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 206,61. FERMOJUPI/TJ: R\$ 20,66. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 13/05/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW87089 - I03S**. 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, 23/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-11321 – Protocolo: 11866 de 27/11/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – **Fica averbada a transcrição do(a) compra e venda objeto do R-4 da matrícula nº 116.051, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue:** R-4-116.051 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por HELOÍZA MARTINS DA SILVA CARVALHO, nacionalidade brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 2.288.432-SSP/PI, CPF nº 009.876.353-95, casada sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4463, no livro nº 285, às fls. 190/190v, em data de 30/09/2008 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, e seu cônjuge, ERISVALDO JÚLIO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, sócio-gerente, portador da CI/RG nº 1.500.370-SSP/PI, CPF nº 713.067.143-20, residentes e domiciliados no Conjunto Saci, quadra 34, casa 06, Bairro Saci, nesta cidade, por compra feita a LAÍS MONTEIRO ARAÚJO CAMPOS ARÊA LEÃO, nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, autônoma, portadora da CI/RG nº 2.355.078-SSP/PI, CPF/MF nº 004.760.453-04, residente e domiciliada na Rua Hugo Napoleão, nº 665, Edifício Palazzo Realle, aptº 1801, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.000,00 (sete mil reais), dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), referentes ao financiamento concedido pela credora CAIXA. 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 14 de setembro de 2015. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00225771511 referente ao protocolo nº 0.505.141/15-11, no valor original de R\$ 2.700,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.430,00, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 14/09/2015, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 4532. a1e9. 3a40. 63b5. b197. 85c4. d815. 31c3. aa6b. 6523 com data de 23/11/2015 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 992,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 99,24. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 23/11/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW87090 - D4FA**. 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, 23/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R.



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

Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-11321 – Protocolo: 11866 de 27/11/2024. – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do(a) alienação fiduciária objeto do R-5 da matrícula nº 116.051, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-5-116.051 - 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marina Vale de Almeida, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da CI/RG nº 1.298.841-SSP/PI, CPF/MF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira em Brasília/DF, conforme Prot.: 351059, livro 2897, às folhas 024 e 025, em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, no livro 747, às folhas 021/021v - 2º traslado em 05/08/2014, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários, HELOÍZA MARTINS DA SILVA CARVALHO e seu cônjuge, ERISVALDO JÚLIO DE CARVALHO, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 7,6600%, Efetiva 7,9347%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/10/2015, no valor inicial de R\$ 1.183,51 (mil e cento e oitenta e três reais e cinquenta 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 14 de setembro de 2015. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 23/11/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW87091 - IXPC**. 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, 23/01/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-11321 – Protocolo: 15628 de 15/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos

termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 31/07/2025, 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 844441033274, 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\$ 147.011,48 (cento e quarenta e sete mil, onze reais e quarenta e oito centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1506720/25-84, protocolo sob nº 0.005.081/25-45, no valor original de R\$ 2.638,40 do qual foi pago à vista R\$ 2.641,79, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 23/07/2025; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 022529/25-81 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 7FA9.B782.D8EE.C659, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 5,31; FEAD: R\$ 5,31; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 690,10. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU72822 - R5M6, AHU72823 - 3Y7C**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina//PI, 15/08/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, 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. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU72948 - 1QHE**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Eu, Claudio Alberto Beltrão, Registrador de Imóveis Substituto, a digitei, dato e assino de forma eletrônica

Teresina-PI, 18 de Agosto de 2025.

Claudio Alberto Beltrão – Registrador de Imóveis Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PBXG8-SN59G-Z9T27-YQVYM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Alberto Beltrao (CPF 020.385.413-61)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PBXG8-SN59G-Z9T27-YQVYM>

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

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