



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 158451.2.0012176-46

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 12176, do seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno nº 16, da quadra F, do Loteamento denominado Angelim II, situado no lugar Areias, Data Porto Alegre, deste município, medindo de frente 10,00 metros, limitando-se com a Avenida Principal; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 17; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 15 e pela linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com parte dos lotes 07 e 13, com área de 290,00m². Protocolo: 13095 de 18/02/2025. **PROPRIETÁRIO(A): SOCIEDADE AGRO-PECUÁRIA E IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede na Rua Olavo Bilac, nº 1.520, sala T-04, Edifício Karla, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.863.344/0001-00. . **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 94438, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme Requerimento datado de 16 de janeiro de 2025, enviado a esta Serventia por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor do registro, datada de 10/01/2025, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: 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: **AHK64444 - FQ7S**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 19/03/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-12176 – Protocolo: 13095 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA**– Fica averbada a transcrição do R-1 da matrícula nº 94438, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-1-94.438 - **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **L L MARTINS CUNHA**, com sede na Rua São Pedro, nº 1392, Centro/Sul, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 10.713.202/0001-34, por compra feita a **SOCIEDADE AGRO-PECUÁRIA E**

IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na Rua Olavo Bilac, nº 1.520, sala T-04, Edifício Karla, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.863.344/0001-00, pelo preço de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). Tudo conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 312, às fls. 045/046, em 10 de setembro de 2009. Documento apresentado: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 110,00, do qual pagaram à vista R\$ 99,00, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.41173/2009, arrecadado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 20/08/2009, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/09/2009. 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: **AHK64445 - M31L**. 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, 19/03/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-12176 – Protocolo: 13095 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**– Fica averbada a transcrição do AV-2 da matrícula nº 94438, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **AV-2-94.438 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **086.724-1**. Tudo conforme requerido em 10 de setembro de 2009, pelo proprietário **L L MARTINS CUNHA**, já qualificado. Apresentou cópia da guia de pagamento do ITBI, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/09/2009. 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: **AHK64446 - NVVQ**. 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, 19/03/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-12176 – Protocolo: 13095 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE EDIFICAÇÃO** – Fica averbada a transcrição do AV-3 da matrícula nº 94438, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **AV-3-94.438- EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída **uma casa residencial**, situada na Av. Principal do Loteamento Angelim II, nº 3715, quadra F, lote 16, Bairro Santo Antonio, Zona Sul, nesta cidade, com área de construção de 63,70m², taxa de ocupação de 21,00%, **com os seguintes cômodos**: sala, circulação, cozinha, bwc, 03 quartos, edificada no imóvel acima descrito. Concluída em 04/12/2009, conforme HABITE-SE sob nº 249/2009, tendo gasto a importância de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Tudo conforme requerido pela proprietária **L L MARTINS CUNHA**, com sede na



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

Rua São Pedro, nº 1392, Centro/Sul, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 10.713.202/0001-34, em 26 de fevereiro de 2010. Documentos apresentado: 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 046622010-16001100, emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 23/02/2010, válida até 22/08/2010, Certidão Conjunta 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 2201.95F7.5076.3400, emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº 03 de 02/05/2007, às 11:42:49 do dia 25/02/2010 (hora e data de Brasília), válida até 24/08/2010, ART/CREA nº 536270 e planta baixa aprovada pela S.D.U. Leste, em 13/10/2009, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fê. Teresina, 02/03/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHK64447 - 9MG7**. 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, 19/03/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-12176 – Protocolo: 13095 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição do R-4 da matrícula nº 94438, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **R-4-94.438- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **WALDEIR RIBEIRO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, militar, portador da CI/RG nº 1012561-00/PM-PI, CPF nº 674.978.103-91, residente e domiciliado na Avenida Pedro Freitas, 3511, Vermelha, nesta cidade, por compra feita à **L L MARTINS CUNHA**, com sede na Rua São Pedro, nº 1392, Centro/Sul, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 10.713.202/0001-34, pelo valor de R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais), sendo R\$ 16.715,00 (dezesseis mil e setecentos e quinze reais), referente a recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 29.785,00 (vinte e nove mil e setecentos e oitenta e cinco reais), 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 - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 23 de junho de 2010. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 1.020,00, do qual pagaram à vista R\$ 918,00, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.26394/2010, arrecadado

pelo Banco do Brasil, em 17/06/2010, CND municipal datada de 18/06/2010, 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 051112010-16001100, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 02/03/2010, válida até 29/08/2010, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 0FCC.565F.37A1.54BB, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, emitida às 10:00:47, do dia 03/03/2010 (hora e data de Brasília), válida até 30/08/2010, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01/07/2010. 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: **AHK64448 - SJII**. 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, 19/03/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-12176 – Protocolo: 13095 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do R-5 da matrícula nº 94438, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **R-5-94.438- 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, **WALDEIR RIBEIRO GONÇALVES**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 29.785,00** (vinte e nove mil e setecentos e oitenta e cinco centavos). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/07/2010, no valor inicial de R\$ 228,15** (duzentos e vinte e oito reais e quinze 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\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 23 de junho de 2010. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01/07/2010. 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: **AHK64449 - OXXX**. 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, 19/03/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.



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

AV-6-12176 – Protocolo: 13095 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição do AV-6 da matrícula nº 94438, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **AV-6-94.438**- 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. Teresina, 01/07/2010. Eu, Antônio Lisboa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,62; FERMOJUPI: R\$ 20,92; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 8,37; FMADPEP: R\$ 0,12; FEAD: R\$ 0,12; Total: R\$ 134,41. 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: **AHE35945 - 3449, AHK64450 - 40QB**. Consulte a autenticidade em www.tipi.jus.br/portalexta/selodigital. Data do Pagamento: 18/02/2025. Teresina, 19/03/2025. Eu, Wellington Castro Silva, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-7-12176 – Protocolo: 20865 de 14/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 28 de julho 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 855550304529, 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\$ 162.681,00 (cento e sessenta e dois mil, seiscentos e oitenta e um reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1616237/26-86, protocolo sob nº 0.005.017/26-27, no valor original de R\$ 3.253,62, do qual foi pago à vista R\$ 3.257,01, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 10/07/2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 042913/26-52 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 7646.DD71.9A28.8E2F, 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: **AKA09785 - 0XJV, AKA09786 - 8LDN**. Consulte a autenticidade em

www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 02/09/2026. 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; MP: R\$ 3,18; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **A K A 0 9 7 8 7 - P U 8 J**. 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, 02 de Setembro de 2026
Tarla Goethe Mendes dos Santos
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 64TQD-XB23D-TD2J4-D2TT2

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/64TQD-XB23D-TD2J4-D2TT2>

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

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