



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 0 2ª ZONA
NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Bela: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIDÃO

CERTIFICO que revendo neste cartório à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, sob nº 29763 e Código Nacional da Matrícula nr. 079657.2.0029763-68, consta o **INTEIRO TEOR** do seguinte **IMÓVEL**- Apartamento nº 402, tipo A, Bloco tipo A nº 14 no pavimento 4º/3º andar, Coluna 02, integrante do “**RESIDENCIAL BEMVIVER 2**”, situado na Rua Bem Viver 4 com a Rua 07, nº 4700, Loteamento Santa Rita, Bairro Catarina, em Teresina/PI, com a seguinte divisão interna: quarto 01, quarto 02, sala estar, sala jantar, cozinha, área de serviço, circulação e banheiro, com área privativa de construção de 46,74m², área comum de 10,08m², área real total de 56,82m² e fração ideal do terreno de 0,24820%, com direito a uma vaga de garagem. Referido residencial acha-se encravado no terreno constituído pelo LOTE 01 – medindo 104,00 metros de frente, limitando-se com a série nascente da Rua 07 do Loteamento Santa Rita; lado direito 50,56m + 223,60m + 44,63 metros, limitando-se com a série sul da Rua Bem Viver 04 e o lote 02; lado esquerdo mede 251,59 metros, limitando-se com o lote 02; e 120,41 metros de fundos, limitando-se com lote 02, com **área de 27.284,00m²** e perímetro de 794,49 metros, desmembrado da Gleba 01, localizada no Bairro Catarina, lugar Catarina, Data Porto Alegre deste município, com uma área de 14.01.64ha. Inscrito no cadastro da municipalidade sob nº 341.540-6 . Protocolo: 83523 de 25/11/2025.**PROPRIETÁRIO** : **FRANCISCO ROBSON NERES DA SILVA**, brasileiro, solteiro e não convive em união estável, arte finalista, portador do RG nº 2.296.921-SSP/PI e CPF nº 006.310.283-82, residente e domiciliado no Conjunto Mário Covas, Casa 11, Quadra V, Bairro Angelim, em Teresina/PI. **TÍTULO AQUISITIVO**: O imóvel foi adquirido por compra feita à M. C. Engenharia e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 05.512.512/0001-50, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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), de nº 855553376765, datado em 25/03/2015, pelo valor de R\$ 99.800,00. **REGISTRO ANTERIOR**: • Registro Aquisitivo: R-1-24; • EDIFICAÇÃO: AV-7-1.434, e • INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: R-8-1.434, todos à ficha 01 do livro nº 2 de Registro Geral da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta capital. **ABERTURA DE MATRÍCULA**:- Conforme Lei Complementar nº 234 de 15/05/2018 c/c Lei Complementar Estadual nº 184 de 30/05/2012 que alterou a Lei de Organização Judiciária do Estado do Piauí sob nº 3.716 de 12/12/1979, e nos termos do Ofício nº 72, assinado digitalmente em 19/11/2025 pelo Sr. Humberto Ferreira de Castro, dirigido a esta serventia via Ofício Eletrônico (ONR) com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 0 2ª ZONA
NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Bela: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

Protocolo sob nº AC013942877, com data da remessa: 24/11/2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, por sua Agência Piçarra. Foi apresentada : Certidão de inteiro teor com indicação de ônus real expedida pela 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta capital, arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS: Ato gratuito nos termos da Decisão nº 801/17 – PJPI-CGJ-GABJACGJEXT, proferida pelo Des. Ricardo Gentil Eulálio Dantas, e Parecer nº 550/2017 – CGJ/PI, proferidos no SEI nº 17.0.000003977-2 - CGJ.** O presente ato só terá validade com o Selo: **AHF74459 - 74V0**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/12/2025. Eu, (Robert Douglas de Sousa), Escrevente autorizado, a digitei. Eu, (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller), Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-29763 - Protocolo: 83523 de 25/11/2025 - TRANSCRIÇÃO DE ATO - Procede-se a esta averbação, conforme estabelece o art. 1481 do Provimento Corregedoria do Foro Extrajudicial nº 62, de 08/08/2024, para constar a transcrição da garantia real (Alienação Fiduciária) incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, cujo registro consta do ato **R-2** da matrícula anterior sob nº 24, à ficha 01 do livro nº 02 de Registro Geral da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta capital, **como segue:** R-2-24 - Protocolo: 25 de 06/07/2016 - **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 ECONOMICA 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, **FRANCISCO ROBSON NERES DA SILVA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 77.506,00(setenta e sete mil, quinhentos e seis reais). PRAZOS DE AMORTIZAÇÃO: 342 meses. Construção/legalização: 19 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/04/2015, no valor inicial de R\$ 527,81 (quinhentos e vinte e sete reais e oitenta 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 e de R\$ 108.700,00 (cento e oito mil e setecentos reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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), de nº 855553376765, datado em 25 de Marco 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,16. Selo: R\$ 0,10. Data do Pagamento: 06/07/2016. Teresina, 10/08/2016. Eu, (Emerson Delon dos Santos Melo), Escrevente autorizado digitei. Eu, (Rayone Queiroz Costa Lobo) Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. Aqui termina a transcrição do ato constante da matrícula anterior. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 251,16; FERMOJUPI: R\$ 50,23; Selos:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 0 2ª ZONA
NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Bela: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 2,51; FEAD: R\$ 2,51; MP: R\$ 20,09; Total: R\$ 327,28. Data do Pagamento: 09/12/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIU06527 - A4RH, AIU06528 - U2X1, AIU06529 - N7SJ**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/12/2025. Eu, (Robert Douglas de Sousa), Escrevente autorizado, a digitei. Eu, (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller), Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-29763 - Protocolo: 83523 de 25/11/2025 - TRANSCRIÇÃO DE ATO - Procede-se a esta averbação para constar a transcrição da condição imposta pelo artigo 36 da Lei nº 11.977/09 incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, cuja averbação/registro consta do ato **AV-3** da matrícula anterior sob nº 24, à ficha 01 do livro nº 02 de Registro Geral da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta capital, **como segue**: “ **AV -3-24-** Protocolo: 25 de 06/07/2016 - **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\$ 32,66. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,26. Selos: R\$ 0,10. Data do pagamento: 06/07/2016. Teresina, 10/08/2016. Eu, (Emerson Delon dos Santos Melo) Escrevente autorizado digitei. Eu, (Rayone Queiroz Costa Lobo) Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.”. Aqui termina a transcrição do ato constante da matrícula anterior. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 111,25; FERMOJUPI: R\$ 22,25; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 1,11; MP: R\$ 8,90; FMADPEP: R\$ 1,11; Total: R\$ 144,88. Data do Pagamento: 09/12/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIU06531 - 6TO8**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/12/2025. Eu, (Robert Douglas de Sousa), Escrevente autorizado, a digitei. Eu, (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller), Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-29763 - Protocolo: 83932 de 19/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, por seu representante legal, Sr. Milton Fontana, datado de 05 de maio de 2026, **fica AVERBADO A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, a favor da credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por inadimplemento do devedor/fiduciante, **FRANCISCO ROBSON NERES DA SILVA**, CPF 006.310.283-82, em virtude do não cumprimento da obrigação, transcrição constante do AV-1-29763. Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões, e o credor proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar a aquisição da propriedade de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foram apresentados: **Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM – ITBI** sob nº 1548038/26-95, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina, referente ao Protocolo nº 0.002.965/26-78, pago no valor de R\$ 2.739,39, recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 0 2ª ZONA
NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Bela: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

28/04/2026, sendo R\$ 2.736,00 (dois mil, setecentos e trinta e seis reais), referente ao ITBI e R\$ 3,39 (três reais e trinta e nove centavos) referente a taxa de expediente (V/AV= R\$ 160.000,00). **Certidão Negativa de Débitos IPTU**, com nº de controle: 0.253.652/26-82, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina em 28/04/2026, válida até 27/07/2026, com código de autenticidade: 028ADF8793A78FE4; e **Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária**, com nº de controle: 037060/2663, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina em 20/05/2026, válida até 18/08/2026, com código de autenticidade: 4E85.7D27.7D39.56D7, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 433,23; FERMOJUPI: R\$ 86,65; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 4,33; FMADPEP: R\$ 4,33; MP: R\$ 34,66; Total: R\$ 563,46. Data do pagamento: 19/01/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN75568 - I32I**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 20/05/2026. Eu, (Jamille Stéphane Araújo do Vale), Escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller), Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. **1 - CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO** constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. Eu, Jamille Stéphane Araújo do Vale, escrevente autorizada, dato e assino eletronicamente. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. Data do pagamento: 19/01/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN75575 - XW6I**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Teresina - PI, 20 de Maio de 2026.

Jamille Stéphane Araújo do Vale – Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NKHG6-P5TRP-ZQN7J-9N3Y2

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

Jamille Stephane Araujo Do Vale (CPF ***.830.583-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NKHG6-P5TRP-ZQN7J-9N3Y2>

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

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