



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 158451.2.0001887-67

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 1887, do seguinte IMÓVEL:- Um apartamento de nº 301, tipo 1, localizado no 3º pavimento/2º andar, Bloco C, do Condomínio Maria Eunice, situado na Rua Aracati (sem denominação Oficial), nº 2340, Quadra G, do Loteamento Primavera, Bairro Santa Cruz, zona sul, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: sala estar/jantar, suíte, 02 quartos, área de circulação, 01 cozinha e 01 banheiro social, com direito a uma vaga de garagem, possuindo área útil ou privativa de 62,40m², a qual acrescida de uma área comum de 12,25m², totaliza uma área de 74,65m², edificado na fração ideal de 2,41 % de um lote de terreno situado na Rua Aracati (sem denominação oficial), nº 2340, Quadra G, do Loteamento Primavera, Bairro Santa Cruz, zona sul desta cidade, com a seguinte descrição: distando 15,20 metros da série sul da Rua Victor Andrade de Aguiar e testada para o lado par da Rua Aracati (sem denominação oficial), medindo de frente 77,50 metros, limitando-se com a série poente da Rua Aracati (sem denominação oficial) (antiga Rua J); 68,00 metros de fundos, limitando-se com a série nascente da Rua k; 35,00 metros pelo lado direito, limitando-se com a série norte da Rua Ministro Marcos Freire (antiga rua A) e 34,00 metros pelo lado esquerdo, imitando-se com o lote 06, da quadra G, do Lot. Primavera – Prop. Imobiliária Primavera, com área de 2.485,87m² e perímetro de 214,50 metros, lembrado dos lotes de nºs 01, 02,03, 04 e 05, situados na quadra G, do Loteamento Primavera, lugar Areais, Data Porto Alegre deste município. – Protocolo: 723 de 20/07/2017. PROPRIETÁRIA:- **VIGA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Heli Castelo Branco, nº 1260, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, CNPJ sob nº 19.783.564/0001-76. **NR. ANTERIOR:-** AV-1, AV-3 e R-4-1847, do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Feito nos termos do requerimento datado de 24 de julho de 2017, dirigido a este Cartório pela proprietária. Emolumentos: R\$ 27,92; FERMOJUPI: R\$ 5,58; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 33,75. Data do pagamento: 20/07/2017. Teresina, 28/07/2017. Eu, Jackson Jardel de Sousa Melo, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller – Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-1887– Protocolo: 5114 de 10/01/2022 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **371.724-1**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste cartório em 06 de Janeiro de 2022, pela

proprietária, **VIGA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0196767/21-35, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:14h do dia 17/12/2021, válida até 17/03/2022, com código de autenticidade: 081B3EE392C5E4D6, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 47,79; FERMOJUPI: R\$ 9,56; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,20; Total: R\$ 59,07. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACZ64314 - PI7N, ACZ64313 - IIGJ**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 10/01/2022. Teresina, 16/02/2022. Eu, Francisco Das Chagas Rocha Júnior, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-2-1887– Protocolo: 5113 de 10/01/2022 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1298165-2, datado de 14 de Dezembro de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **PATRÍCIA MOURA BRITO**, de nacionalidade brasileira, nascida em 14/02/1994, divorciada e não mantém união estável, vendedora, portadora da CI/RG nº 3.366.910-SSP/PI, CPF/MF nº 060.621.903-05, residente e domiciliada na Avenida Raimundo Porfírio de Farias, nº 4210, quadra C, casa 02, Bairro Santo Antonio, nesta cidade, por compra feita à **VIGA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 19.783.564/0001-76, situada em Rua Heli Castelo Branco, nº 1260, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio administrador, **João Francisco Lustosa Silva**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 3.574.446-SSP/PI, CPF/MF nº 060.862.773-97, residente e domiciliado na Avenida Doutor Aquiles Wall Ferraz, nº 5655, Cond. Theflat, Apto 101, Bairro Campestre, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Quarta do Aditivo nº 09, da Alteração Contratual da Sociedade Empresária Ltda, datado de 20/07/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 26/07/2021, sob nº 20210503378 e NIRE nº 22200400655, sendo o valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 160.500,00 (cento e sessenta mil e quinhentos reais)**, dos quais R\$ 45.718,57 (quarenta e cinco mil, setecentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos), referem-se aos recursos próprios e R\$ 114.781,43 (cento e catorze mil, setecentos e oitenta e um reais e quarenta e tres centavos), referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15132532173, referente ao protocolo nº 0.507.311/21-21, no valor original de R\$ 2.988,00, no qual foi pago à vista R\$ 2.838,60, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 22/12/2021, Declaração de Inexistência de Débito Condominial, datada de 06/01/2022; Declaração de Pessoa Politicamente Exposta – (PPE) datada de 07/01/2022, em nome da compradora; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, às 08:29h do



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

dia 02/02/2022, válida até 01/08/2022, com código de controle: 4963. AE93. ED4C. 8C58, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 16c7. e731. b22d. 0ba0. 9fb3. 2dc6. c5b7. 644e. 93d1. d626, emitida em 16/02/2022, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.256,62; FERMOJUPI: R\$ 251,33; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 31,42; Total: R\$ 1.539,89. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACZ64315 - MAWA, ACZ64316 - OMOA**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 10/01/2022. Teresina, 16/02/2022. Eu, Francisco Das Chagas Rocha Júnior, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-3-1887– Protocolo: 5113 de 10/01/2022 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1298165-2, datado de 14 de Dezembro de 2021, 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 à devedora fiduciante, **PATRÍCIA MOURA BRITO**, já qualificada. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 114.781,43 (cento e catorze mil, setecentos e oitenta e um reais e quarenta e tres centavos)**. PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, DE CARÊNCIA: 0 meses; TAXA JUROS(%): Nominal 7,1600, Efetiva 7,3997; ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$ 776,01; Seguro: R\$ 24,47; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 825,48; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/01/2022. 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\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.244,93; FERMOJUPI: R\$ 248,99; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 31,12; Total: R\$ 1.525,30. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ64317 - TEO2**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 10/01/2022. Teresina, 16/02/2022. Eu, Francisco Das Chagas Rocha Júnior, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-1887 – Protocolo: 21011 de 27/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 17 de agosto 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 878771298165, 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\$ 300.509,13 (trezentos mil, quinhentos e nove reais e treze centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1627141/26-70, protocolo sob nº 0.006.602/26-68, no valor original de R\$ 6.010,18, do qual foi pago à vista R\$ 6.013,57, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 10/08/2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 044413/26-99, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 6CBC.2E87.F81B.56F3, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 697,82; FERMOJUPI: R\$ 139,55; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 55,83; FMADPEP: R\$ 6,97; FEAD: R\$ 6,97; Total: R\$ 907,66. O presente ato só terá validade com os Selos: **AKA09149 - 46YU, AKA09150 - O5MH**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 27/08/2026. 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: **AKA09151 - 2LWN**. 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, 27 de Agosto de 2026

Tarla Goethe Mendes dos Santos

Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GGL3V-UQGE4-W93VQ-2S962

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/GGL3V-UQGE4-W93VQ-2S962>

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

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