



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 158451.2.0011703-10

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 11703, do seguinte IMÓVEL: Lote de terreno de nº 51, da quadra B/2, integrante do Loteamento urbano denominado ODETE NUNES, Bairro Pedra Miúda, Data Porto Alegre, zona sul desta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Série Sul da Rua Projetada 01; 33,00 metros pelo lado direito, limitandose com o Lote 52; 33,00 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote 50 e 8,00 metros pelos fundos, limitando-se com o lote 09, com área de 264,00m² e perímetro de 82,00 metros, resultante do reloteamento de um lote de terreno da quadra B, integrante do Loteamento urbano denominado ODETE NUNES, situado na zona sul da cidade, no Bairro Pedra Miúda, Data Porto Alegre deste município. Protocolo: 11859 de 27/11/2024. PROPRIETÁRIO(A): TORRE E NUNES SPE LTDA, com sede na Av. João XXIII, nº 4651, Bairro Uruguai, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.704.645/0001-00. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 15 de agosto de 2018, consoante projeto aprovado pelo poder executivo municipal por meio do Decreto Municipal nº 17.625 de 19 de março de 2018, publicado no Diário Oficial do Município - DOM, em 20/04/2018, e pelas demais repartições competentes. Foram apresentados documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, os quais ficam arquivados nesta Serventia, em processo próprio. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 2932, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª 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: **AGW88005 - NINY**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 14/02/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, subscrevo.

AV-1-11703 – Protocolo: 11859 de 27/11/2024. TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Fica averbada a transcrição do AV-1 da matrícula nº 2932, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI,

como segue: AV-1-2932- Protocolo: 9595 de 13/02/2023. - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: 416.479-2. Tudo conforme requerido em 07 de Fevereiro de 2023, pela proprietária TORRE E NUNES SPE LTDA, com sede na Avenida João XXIII, nº 4651, Bairro Uruguai, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 23.704.645/0001-00, neste ato representada pelo sócio administrador: Raimundo Neto e Silva Nogueira Lima, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.004.287- SSP/PI, CPF nº 453.928.973-04, residente e domiciliado na Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 1540, Apto 600, Condomínio Érico Veríssimo, Bairro Jóquei, nesta cidade, e pela administradora: Maria Franci Ferreira Nunes Santos, nacionalidade brasileira, casada, funcionária pública estadual aposentada, portadora da CI/RG nº 204.593-SSP/PI, CPF nº 099.956.253-34, residente e domiciliada na Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 798, Apto 1101, Bairro Jóquei, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Nona da Consolidação integrante Instrumento Particular de Rerratificação e Consolidação de Contrato de Sociedade de Propósito Específico, datado de 22/10/2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 26/01/2022, sob nº 20210760184, NIRE 22200431968, protocolo nº 210760184 de 25/11/2021, cuja cópia encontra-se arquivada na 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0008657/23-61, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:31:37h do dia 27/01/2023, validade até 27/04/2023, com código de autenticidade: B3F57427DCE9FAE2, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 94,31; FERMOJUPI: R\$ 18,86; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 7,54; Total: R\$ 121,23. Data do Pagamento: 10/02/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: ADY76985 - 7AWK, ADY76984 - 395G. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 16/02/2023. Eu, Dário Uziel de Jesus Silva, Escrevente o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo . O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW88006 - J238**. 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, 14/02/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-11703 – Protocolo: 11859 de 27/11/2024. TRANSCRIÇÃO DE ENQUADRAMENTO – Fica averbada a transcrição do AV-2 da matrícula nº 2932, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-2-2932- Protocolo: 9594 de 13/02/2023. - ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, foi enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos moldes da Lei nº 14.118/2021, de 12 de janeiro de 2021. Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS -



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

Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2834675-9, datado de 16 de Dezembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 44,31; FERMOJUPI: R\$ 8,86; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,54; Total: R\$ 56,97. Data do Pagamento: 10/02/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: ADY76986 - 343J. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 16/02/2023. Eu, Dário Uziel de Jesus Silva, Escrevente o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW88007 - HJGR**. 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, 14/02/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-11703 – Protocolo: 11859 de 27/11/2024. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição do R-3 da matrícula nº 2932, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue:** R-3-2932- Protocolo: 9594 de 13/02/2023. - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por YURI TIAGO TORRES ALMEIDA, nacionalidade brasileira, divorciado e não mantém união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI/RG nº 2851588- SSP/PI, CPF nº 034.975.133-18, cujos dados foram extraídos da CNH-DETRAN/PI sob o nº 06983363015, residente e domiciliada na Rua Tenente Brito Freire, nº 3687, Bairro Três Andares, nesta cidade, por compra feita à TORRE E NUNES SPE LTDA, com sede na Avenida João XXIII, nº 4651, Bairro Uruguai, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 23.704.645/0001-00, neste ato representada pelo sócio administrador: Raimundo Neto e Silva Nogueira Lima, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.004.287-SSP/PI, CPF nº 453.928.973-04, residente e domiciliado na Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 1540, Apto 600, Condomínio Érico Veríssimo, Bairro Jóquei, nesta cidade, e pela administradora: Maria Franci Ferreira Nunes Santos, nacionalidade brasileira, casada, funcionária pública estadual aposentada, portadora da CI/RG nº 204.593-SSP/PI, CPF nº 099.956.253-34, residente e domiciliada na Rua Angélica, nº 1443, Bairro Fátima, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Nona da Consolidação integrante Instrumento Particular de Rerratificação e Consolidação de Contrato de Sociedade de Propósito Específico, datado de 22/10/2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 26/01/2022, sob nº 20210760184, NIRE 22200431968, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sendo o valor da unidade habitacional de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais R\$ 18.000,00, referente ao valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar

na obra; R\$ 23.199,00, referente ao valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.801,00, referente ao valor do financiamento CAIXA. Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2834675-9, datado de 16 de Dezembro de 2022. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15092322355, referente ao protocolo nº 0.500.663/23-81, no valor original de R\$ 720,00, do qual foi pago à vista R\$ 684,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 06/02/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0008657/23-61, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:31:37h do dia 27/01/2023, validade até 27/04/2023, com código de autenticidade: B3F57427DCE9FAE2; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: flf3. 43c3. 2827. 47c3. c475. dd5b. 6616. 1576. c177. 4a66, com data de 16/02/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.080,03; FERMOJUPI: R\$ 216,01; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 86,40; Total: R\$ 1.382,96. Data do pagamento: 10/02/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: ADY76987 - WNK8, ADY76988 - 19RE. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 16/02/2023. Eu, Dário Uziel de Jesus Silva, Escrevente o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW88008 - NP4U**. 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, 14/02/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-11703 – Protocolo: 11859 de 27/11/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do R-4 da matrícula nº 2932, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: R-4-2932- Protocolo: 9594 de 13/02/2023. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel de que trata a presente matrícula e mais uma casa residencial a ser construída com área de 52,75m², foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 e transferido 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 nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, YURI TIAGO TORRES ALMEIDA, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 98.801,00 (noventa e oito mil, oitocentos e um reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 8 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 4.2500% (a.a.), Efetiva 4.3337% (a.a.), Nominal 0.3536% (a.m.), Efetiva 0.3542% (a.m.). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/01/2023, no valor inicial de R\$ 508,69 (quinhentos e oito reais e sessenta e nove



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

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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2834675-9, datado de 16 de Dezembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.296,05; FERMOJUPI: R\$ 259,21; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 103,68; Total: R\$ 1.659,20. Data do pagamento: 10/02/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: ADY76990 - JN14. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 16/02/2023. Eu, Dário Uziel de Jesus Silva, Escrevente o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW88009 - 41XW**. 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, 14/02/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-11703 – Protocolo: 11859 de 27/11/2024. **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição do AV-5 da matrícula nº 2932, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: AV-5-2932- Protocolo: 9594 de 13/02/2023. - CONDIÇÃO – Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09, do imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 44,31; FERMOJUPI: R\$ 8,86; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,54; Total: R\$ 56,97. Data do Pagamento: 10/02/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: ADY76991 - 38B5. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 16/02/2023. Eu, Dário Uziel de Jesus Silva, Escrevente o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW88010 - 7C5U**. 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, 14/02/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-11703 – Protocolo: 15565 de 26/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 06 de Fevereiro 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 844442834675, 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\$ 148.613,50 (Cento e Oitenta e Quatro Mil, Seiscentos e Treze Reais e Cinquenta Reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1583344/25-79, protocolo sob nº 0.011.534/25-25, no valor original de R\$ 2.972,27, do qual foi pago à vista R\$ 2.975,66, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 29/12/2025; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 030346/2512 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 2EE1.C7EB.2681.9CD4, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 539,67; FERMOJUPI: R\$ 107,93; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 5,39; FMADPEP: R\$ 5,39; MP: R\$ 43,18; Total: R\$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX86083 - QFYE, AIX86084 - 83L1**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 12/03/2026. 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; MP: R\$ 3,18; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX86085 - MSYV**. 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, 12 de Março de 2026

Tarla Goethe Mendes dos Santos

Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6LB9W-A3Y76-SYMFG-G73P5

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/6LB9W-A3Y76-SYMFG-G73P5>

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

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