



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 158451.2.0003312-60

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR da matrícula de nº 3312, do seguinte IMÓVEL: Lote 42**, da quadra W, integrante do Loteamento urbano denominado JARDINS DO ANGELIM, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade, medindo de frente 7,00 metros, limitando-se na série nascente da Rua 21; lado direito mede 30,11 metros, limitando-se com o lote 43; lado esquerdo mede 30,11 metros, limitando-se com o lote 41, e na linha de fundo mede 7,00 metros, limitando-se com o lote 25, com área de 210,35m² e perímetro de 74,22 metros; desmembrado de um terreno constituído pela Quadra W, integrante do Loteamento urbano denominado JARDINS DO ANGELIM, situado no Bairro Angelim, lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, nesta cidade. Protocolo: 3168 de 24/10/2019. **PROPRIETÁRIA: ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Tersandro Paz, nº 2635, sala 06, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.296.261/0001-01, neste ato representada por **José Francisco dos Santos Rufino**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.062.300-SSP/PI, CPF/MF nº 018.790.573-87, residente e domiciliado na Rua Coronel Costa Araújo, nº 1801, aptº 1701, Bairro Fátima, nesta cidade, conforme consta na Cláusula Nona do Contrato Social Consolidado, integrante do Aditivo nº 02 de Alteração e Consolidação do Contrato de Constituição da Sociedade Empresária Limitada, datado de 26/01/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 27/09/2018, sob nº 20170434460, cujas cópias encontram-se arquivadas nesta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 1688, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 24 de Outubro de 2019, pela proprietária, **Angelim Imóveis Ltda**, já qualificada. Documentos apresentados: projeto de desdobro de lotes, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro agrimensor David de Jesus Albano, inscrito no CREA sob nº 1912162164, devidamente aprovado pela PMT-SDU/Sul em 08/09/2017 e respectiva ART/CREA nº 00019121621645018917, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 29,82; FERMOJUPI: R\$ 5,96; MP: R\$ 0,75; Total: R\$ 36,79. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI27666 - Y1TM**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 21/10/2019. Teresina, 07/11/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-3312– Protocolo: 4930 de 25/11/2021 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **406.423-2**. Tudo

conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório datado de 24 de novembro de 2021, pela proprietária, **ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0175379/21-75, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:49h do dia 05/10/2021, válida até 03/01/2022, com código de autenticidade: DC09D1DDA9142314, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 44,24; FERMOJUPI: R\$ 8,85; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,11; Total: R\$ 54,72. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACZ63590 - D624, ACZ63591 - MCOK**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 25/11/2021. Teresina, 23/12/2021. 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-2-3312– Protocolo: 4928 de 25/11/2021 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do 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 8.4444.2578119-5, datado de 03 de setembro de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOSIMAR BARROZO**, de nacionalidade brasileira, nascido em 25/03/1984, solteiro e não mantém união estável, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da CI/RG nº 2.344.017-SSP/PI, CPF/MF nº 004.684.293-44, residente e domiciliado no Conjunto Promorar, Quadra 117, Casa 17 A, Bairro Promorar, nesta cidade, por compra feita à **ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Tersandro Paz, nº 2635, sala 06, Bairro Piçarra, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.296.261/0001-01, neste ato representada por **José Francisco dos Santos Rufino**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.062.300-SSP/PI, CPF/MF nº 018.790.573-87, residente e domiciliado na Rua Coronel Costa Araújo, nº 1801, Apto 1701, Bairro Fátima, nesta cidade, conforme consta na § 4º da Cláusula I, integrante da Quarta Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datado de 24/06/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 21/10/2020, sob nº 20200476246. O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno objeto do contrato é **R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**, dos quais R\$ 24.800,00 (vinte e quatro mil e oitocentos reais), referem-se a recursos próprios aplicados/à aplicar na obra; R\$ 11.322,00 (onze mil, trezentos e vinte e dois reais), referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 101.878,00 (cento e um mil, oitocentos e setenta e oito reais) referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, do valor descrito acima, R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15109342178, protocolo nº 0.505.350/21-11, nominal ao(a)(s) outorgado(a)(s), no valor original de R\$ 432,00, do qual foi pago à vista R\$ 410,40, devido ao desconto de 5% (cinco por cento) conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF – Internet Banking, em 27/09/2021; Declaração de Pessoa Politicamente Exposta (PPE), em nome do comprador, datada de 19/11/2021; Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle da certidão sob nº: 8B20.7AAF.0CBA.892E, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de



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

02/10/2014, às 11:00:39h do dia 03/08/2021 (hora e data de Brasília), válida até 30/01/2022 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: f608. 90a7. 73be. f106. da3f. ed6a. 6b60. c652. b878. c2f5, emitido em 27/12/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.157,22; FERMOJUPI: R\$ 231,45; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,93; Total: R\$ 1.418,12. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACZ63592 - XT8M**, **ACZ63593 - W75X**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 25/11/2021. Teresina, 23/12/2021. 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-3-3312– Protocolo: 4928 de 25/11/2021 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do 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 8.4444.2578119-5, datado de 03 de setembro de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula **e mais uma casa a ser edificada** no mesmo com área de construção de 60,04m², com a seguinte divisão interna: 02 quartos, banheiro social, hall, cozinha, sala de estar e jantar, garagem e área de serviço, foram constituídos 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, **JOSIMAR BARROZO**, já qualificado. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 100.244,62 (cem mil, duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos)**. **PRAZO TOTAL: 364 meses; DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 04 meses; TAXA DE JUROS % Sem Desconto: Nominal 8.1600, Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.2500, Efetiva 5.3782; Com Redutor de 0,5%: Nominal 4.7500, Efetiva 4.8548; Taxa Contratada: Nominal 4.7500, Efetiva 4.8547; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 531,44; Seguro: R\$ 27,30; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 558,74; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/10/2021.** 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.152,18; FERMOJUPI: R\$ 230,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,80; Total: R\$ 1.411,68. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ63594 - 633V**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do pagamento: 25/11/2021. Teresina, 23/12/2021. 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-4-3312 – Protocolo: 20513 de 14/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 01 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 nº844442578119, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1608992/26-50, protocolo sob nº 0.005.669/26-06, no valor original de R\$ 3.200,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.203,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 25 de Junho de 2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 041161/26-51 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 892A.77C1.3E41.8AA8, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 539,67; FERMOJUPI: R\$ 107,93; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 43,18; FEAD: R\$ 5,39; FMADPEP: R\$ 5,39; Total: R\$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX94807 - L8OL, AIX94806 - BO3T**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/selodigital. Teresina/PI, 23/07/2026. 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; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX94809 - CGVI**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/selodigital. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente Autorizada, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 23 de Julho de 2026
Tarla Goethe Mendes dos Santos
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TH6FG-BU5GS-BMNPT-YGSED

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/TH6FG-BU5GS-BMNPT-YGSED>

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

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