



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 158451.2.0016098-17

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 16098, do seguinte IMÓVEL: -Fração Ideal 0,7813% - de um terreno formado pelos lotes nºs 01 a 38 da Quadra BG, do Loteamento Nova Alegria, Bairro Santo Antônio, Zona Sul desta cidade, denominado A, medindo 50,00 metros de frente, limitando-se com a série poente da Rua Doutor Airton Freitas (antiga Rua 01 do Parque Sul); 191,03 metros pelo lado direito, limitando-se com a série norte da Rua 22; 191,89 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com a série sul da Rua 23 e 50,00 metros ditos de fundos, limitando-se com a série nascente da Rua 03, com área de 9.572,99m² e perímetro de 480,98 metros, lembrado dos lotes de nº 01 a 38, situados na Quadra BG do Loteamento Nova Alegria, Bairro Santo Antonio deste município, correspondente **ao apartamento nº 303, do bloco F, no 3º pavimento, integrante do Condomínio Residencial denominado de "CONDOMÍNIO JASMIM"**, que será edificado no imóvel acima descrito. A presente unidade possuirá as seguintes características e áreas: divisão interna - varanda (2,40m²), sala estar/jantar (13,99m), dois (2) quartos (quarto 01= 7,67m² e quarto 02= 7,74m²), um (1) bwc social (3,53m), hall (1,92m) e cozinha/área de serviço (6,23m), com direito a uma vaga de garagem (12,25m²); Área Útil: 43,48m²; Área Real Privativa de Construção: 50,90m²; Área Real de Uso Comum: 5,75m²; Área Real da Unidade: 56,65m. **PROPRIETÁRIO(A): MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Senador Cândido Ferraz, nº 1670, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.610.757/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1929, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial 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 com Ônus do registro anterior retromencionado, datada de 11/08/2025, arquivado nesta Serventia. Protocolo: 15743 de 27/08/2025. O referido é verdade e dou fé. 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: **AIN03544 - 55X2, AIB82381 - M6MH**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 24/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-16098– Protocolo: 15743 de 27/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição do AV-1 da matrícula nº 1929, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: AV-1-1929 - Protocolo: 912 de 31/08/2017 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **371.382-2**. Tudo conforme requerido em 18 de Agosto de 2017, pela proprietária **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0053091/17-31, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, as 15:38:21 do dia 18/08/2017, válida até 16/11/2017, código de autenticidade: F3A843491316F3A5, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 72,28; FERMOJUPI: R\$ 14,45; Selos: R\$ 0,50; Total : R\$ 87,23. Data do pagamento: 31/08/2017. Teresina, 20/09/2017. Eu, Carlos Wanderson da Silva Osterno, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabelião Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB82382 - VGAJ**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 24/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-16098– Protocolo: 15743 de 27/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição do R-2 da matrícula nº 1929, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: R-2-1929 - Protocolo: 911 de 31/08/2017 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirida por **MARIANA FONTENELE NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, auxiliar administrativo, portadora da CI/RG nº 333.746-0 SSP/PI e do CPF nº 604.071.113-28, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MIHAYW MARQUES PIMENTEL**, nacionalidade brasileira, auxiliar administrativo, portador da CI/RG nº 5035283 - SSP/PI e do CPF nº 033.589.163-24, residentes e domiciliados em Rua Coronel Fernando Paes Soares, nº 6039, Bairro Parque Sul em Teresina/PI, por compra feita a **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Senador Cândido Ferraz, nº 1670, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.610.757/0001-09, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 6.994,53 (seis mil, novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos), sendo o valor da aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial urbano de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 6.080,00 (seis mil e oitenta reais), referente o valor do recursos próprios, R\$ 12.204,00 (doze mil, duzentos e quatro reais) referente o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 4.116,00 (quatro mil, cento e dezesseis reais) referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil, seiscentos reais), referente ao financiamento concedido pela credora. **Tudo conforme Contrato de Compra e**



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

Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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 8.7877.0162547-7, datado em 20 de Julho de 2017. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00396301712, referente ao protocolo nº 0.505.186/17-11, no valor original de R\$ 2.016,00 do qual foi pago a vista R\$ 1.915,20 devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pelo Caixa Econômica Federal -CEF, em 29/08/2017, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 4d43. a454. c215. b94d. b4e5. fb30. 73f8. d75a. 3f5a. 5710. com data 20/09/2017, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a 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 1A51.6735.326A.1AB4, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, as 12:03:21 do dia 21/07/2017 (hora e data de Brasília), válida até 17/01/2018 em nome da vendedora, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.026,53; FERMOJUPI: R\$ 205,30; Selos: R\$ 0,50; Total : R\$ 1.232,33. Data do pagamento: 31/08/2017. Teresina, 20/09/2017. Eu, Carlos Wanderson da Silva Osterno, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabelião Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB82383 - NWP4**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 24/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-16098– Protocolo: 15743 de 27/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição do R-3 da matrícula nº 1929, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: R-3-1929 - Protocolo: 911 de 31/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituída 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 aos devedores fiduciários, **MARIANA FONTENELE NASCIMENTO e seu cônjuge MIHAYW MARQUES PIMENTEL**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil, seiscentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE

JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%. Construção/legalização: 14 meses. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/08/2017, no valor inicial de R\$ 471,12 (quatrocentos e dezessete reais e doze centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em publico leilão e de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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 8.7877.0162547-7, datado em 20 de Julho de 2017.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 998,21; FERMOJUPI: R\$ 199,64; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 1.198,10. Data do pagamento: 31/08/2017. Teresina, 20/09/2017. Eu, Carlos Wanderson da Silva Osterno, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabelião Interina do Registro de Imoveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB82384 - WDST**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 24/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-16098– Protocolo: 15743 de 27/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO – Fica averbada a transcrição do AV-4 da matrícula nº 1929, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue:** AV-4-1929 - Protocolo: 911 de 31/08/2017 - **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\$ 33,96; FERMOJUPI: R\$ 6,79; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 41,00. Data do pagamento: 31/08/2017. Teresina, 20/09/2017. Eu, Carlos Wanderson da Silva Osterno, Escrevente autorizado digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabelião Interina do Registro de Imoveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB82385 - K6FE**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 24/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-16098– Protocolo: 15743 de 27/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Fica averbada a transcrição do AV-5 da matrícula nº 1929, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue:** AV-5-1929- Protocolo: 2315 de 10/12/2018. - **EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Para constar que foi Edificado, Instituído e Especificado e



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

Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula e integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes: Fração Ideal 0,7813%, composto por: varanda (2,40m²), sala estar/jantar (13,99m), dois (2) quartos (quarto 01= 7,67m² e quarto 02= 7,74m²), um (1) bwc social (3,53m), hall (1,92m) e cozinha/área de serviço (6,23m), com direito a uma vaga de garagem (12,25m²); Área Útil: 43,48m²; Área Real Privativa de Construção: 50,90m²; Área Real de Uso Comum: 5,75m²; Área Real da Unidade: 56,65m². Assim o Condomínio residencial passa a condição de condomínio sob a denominação de '**CONDOMÍNIO JASMIN**', conforme AV-142 e R-143 da matrícula nº 361, a ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 32, a ficha 01, do Livro Auxiliar nº 03, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: NÃO PAGO. FERMOJUPI/TJ: NÃO PAGO. Selo: NÃO PAGO. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do pagamento: 10/12/2018. O presente ato só terá validade com o Selo: AAA53515 - FX53. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 15/01/2019. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, Escrevente autorizada digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa - Tabelia Interina do Registro de Imoveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 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: **AIB82386 - EINQ**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina, 24/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-16098 – Protocolo: 20609 de 22/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 13 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 878770162547, 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\$ 174.400,00 (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1548423/26-04, protocolo sob nº 0.004.038/26-66, no valor original de R\$ 3.139,20, do qual foi pago à vista R\$ 2.985,63, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 24 Abril de 2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 038715/2603 lavrada pela Prefeitura Municipal

de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 60A8.89C6.9184.0BF7, 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; FMADPEP: R\$ 5,39; FEAD: R\$ 5,39; Total: R\$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX93858 - 1DNH, AIX93859 - NFED**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 28/07/2026. 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: **AIX93860 - Y9RR**. 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, 28 de Julho de 2026

Tarla Goethe Mendes dos Santos

Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6MYBR-6J4LW-J546K-4MMRE

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/6MYBR-6J4LW-J546K-4MMRE>

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

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