



Valide aqui  
este documento



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM Nº 158451.2.0003309-69

**CERTIFICO a requerimento via SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 3.309, referente ao seguinte IMÓVEL: Lote 39, 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 40; lado esquerdo mede 30,11 metros, limitando-se com o lote 38, e na linha de fundo mede 7,00 metros, limitando-se com o lote 28, com área de 210,35m<sup>2</sup> 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: **AAI27663 - 2CGQ**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://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.**



Valide aqui  
este documento

**R-1-3309**– Protocolo: 4894 de 19/11/2021 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **406.418-6**. Tudo conforme requerimento dirigido a oficiala interina deste cartório datado de 16 de Novembro de 2021, pela proprietária, **ANGELIM IMÓVEIS LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0195345/21-15, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 07:56h do dia 14/12/2021, válida até 14/03/2022, com código de autenticidade: 6906B957E6BF2419, 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: **ACS62638 - 5QOD, ACS62639 - 16IA**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data do pagamento: 19/11/2021. Teresina, 14/12/2021. 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-2-3309**– Protocolo: 4895 de 19/11/2021 – **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 8.4444.2577676-0, datado de 24 de Agosto de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **GIAN LUCAS DE SOUZA GRANJA**, de nacionalidade brasileira, nascido em 14/10/1994, solteiro e não mantém união estável, vendedor praticista/representante comercial/caixeiro viajante e assemelhados, portador da CI/RG nº 7.516.102-SSP/PI, CPF/MF nº 099.677.654-02, residente e domiciliado na Rua Santa Helena, nº 1756, Bairro Distrito Industrial, 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\$ 148.200,00 (cento e quarenta e oito mil e duzentos reais)**, dos quais R\$ 27.300,00 (vinte e sete mil e trezentos reais), referem-se a recursos próprios aplicados/à aplicar na obra; R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 118.550,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e cinquenta reais) referem-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, do valor descrito acima, R\$ 23.263,91 (vinte e tres mil, duzentos e sessenta e tres reais e noventa e um centavos), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15112772122, protocolo nº 0.505.636/21-51, nominal ao(a)s outorgado(a)s, no valor original de R\$ 640,80, do qual foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTFGGQ-2YLAW-KC7M9-67CEH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO



pago à vista R\$ 608,76, devido ao desconto de 5% (cinco por cento) conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Economica Federal – CEF – Internet Banking, em 07/10/2021; Declaração de Pessoa Politicamente Exposta (PPE), em nome do comprador, datada de 20/09/2021; 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 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: 29bd. 135c. 6cad. 4b1d. 4e96. 8a7c. 1d88. 40d6. 9378. 918e, emitido em 14/12/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.163,00; FERMOJUPI: R\$ 232,60; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 29,08; Total: R\$ 1.425,20. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACS62641 - WGV2, ACS62640 - XFM8**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data do pagamento: 19/11/2021. Teresina, 14/12/2021. 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-3-3309**– Protocolo: 4895 de 19/11/2021 – **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 8.4444.2577676-0, datado de 24 de Agosto de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula e **mais uma casa a ser edificada** no mesmo com área de construção de 60,04m<sup>2</sup>, 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, **GIAN LUCAS DE SOUZA GRANJA**, já qualificado. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 118.550,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e cinquenta reais)**. PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 04 meses; TAXA DE JUROS % Sem Desconto: Nominal 8.1600, Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.0000, Efetiva 7.2290; Com Redutor de 0,5%: Nominal Não se aplica, Efetiva Não se aplica; Taxa Contratada: Nominal 7.0000, Efetiva 7.2290; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 788,71; Seguro: R\$ 23,43; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 837,14 (oitocentos e trinta e sete reais e catorze centavos); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/09/2021. 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\$ 148.200,00 (cento e quarenta e oito mil e duzentos reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.152,18; FERMOJUPI: R\$



Valide aqui este documento

30,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,80; Total: R\$ 1.411,68. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACS62642 - QW2G**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data do pagamento: 19/11/2021. Teresina, 14/12/2021. 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-4-3309**– Protocolo: 8230 de 08/01/2024 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a oficiala interina deste cartório em 15 de dezembro de 2023, 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 844442577676, 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\$ 153.057,26 (cento e cinquenta e três mil, cinquenta e sete reais e vinte e seis centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15176032312, no valor original de R\$ 3.061,14, do qual foi pago à vista R\$ 2.908,09, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 13/12/2023 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: ef8f. f4e2. eb2c. e144. 8893. acf5. 0c35. 6134. 4dce. 7cea, datado de 31/01/2024, em nome de GIAN LUCAS DE SOUSA GRANJA, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 418,40; FERMOJUPI: R\$ 83,68; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,47; Total: R\$ 536,07. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFL55274 - SY8C**, **AFL55273 - 1MW2**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data de Pagamento: 08/01/2024. Teresina, 31/01/2024. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. Data do pagamento: 08/01/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFL55285 - XR6G**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). O referido é verdade e dou fé. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTFGGQ-2YLAW-KC7M9-67CEH>



Teresina-PI, 31 de Janeiro de 2024.

Flávia Macília de Rezende Monte Santos - Oficiala Interina