

MATRÍCULA Nº 4334
CNM Nº 158451.2.0004334-98

DATA ABERTURA: 07/01/2022

FICHA 1

IMÓVEL: Uma casa sob nº 21, de padrão original PI-4-I-1-35, da quadra 46, com 35,83m² de área construída, constituída de sala, 01 quarto, cozinha e banheiro, e respectivo terreno situado no Conjunto Habitacional Saci, zona sul desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua do Conjunto; 20,00 metros pelo lado direito, confrontando-se com a casa nº 20; 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando-se com a casa nº 22 e 10,00 metros pela linha de fundos, confrontando-se com a casa nº 09, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00 metros. Protocolo: 5056 de 23/12/2021. **PROPRIETÁRIA:** EMPRESA DE GESTÃO DE RECURSOS DO ESTADO DO PIAUÍ S/A - EMGERPI, sociedade de economia mista, controlada pelo Estado do Piauí, com sede e foro nesta cidade, na Praça Marechal Deodoro, nº 774/Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.643.068/0001-75. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 112.339, ficha 01, livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 28 de dezembro de 2021, pela proprietária, **Maria da Paz Ribeiro**, de nacionalidade brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI/RG nº 330.262-SSP/PI, CPF/MF nº 323.142.721-53, residente e domiciliada na Rua Santa Efigênia, nº 4751, Bloco B, Apto 104, Bairro Santa Luzia, nesta cidade. Documentos apresentados: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula supra citada, datada de 04/01/2022, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ64614 - XXPP**. Consulte a autenticidade em www.tpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 23/12/2021. Teresina, 07/01/2022. Eu, _____, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, _____, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-4334— Protocolo: 5056 de 23/12/2021 – **TRANSCRIÇÃO DE AQUISIÇÃO** – Fica averbada a transcrição da aquisição objeto do R-1 da matrícula nº 112.339, ficha 01, livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matricula foi adquirido por **ESTEVAM OSÓRIO FILHO**, brasileiro, solteiro, filho de Estevam Osório e Raimunda Alves Osório, funcionário publico, CI/RG nº 250.529/PI, CPF/MF nº 129.973.823-00, residente e domiciliado no Conjunto Saci, quadra 46, casa 21, Bairro Saci, nesta cidade, por compra feita a **EMPRESA DE GESTÃO DE RECURSOS DO ESTADO DO PIAUÍ S/A - EMGERPI**, sociedade de economia mista, controlada pelo Estado do Piauí, com sede e foro nesta cidade, na Praça Marechal Deodoro, nº 774/Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.643.068/0001-75, pelo preço de R\$ 2.696.78 (dois

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 4334
CNM Nº 158451.2.0004334-98

DATA ABERTURA: 07/01/2022

FICHA 1V

mil, seiscentos e noventa e seis reais e setenta e oito centavos. Tudo conforme escritura publica de venda e compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Notas desta capital, no livro nº 391, as fls. 158/159v, em 08 de junho de 2012. Documento apresentado: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 1.500,00, do qual foi pago a vista R\$ 1.351,31, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 1.350,00 o valor principal e R\$ 1,31 referente a taxa de expediente, arrecadado pelo SISBB - Sistema de Informações Banco do Brasil, em 19/03/2012, arquivada nesta Serventia. A vendedora declara sob as penas da lei, que, o imóvel acima descrito e caracterizado não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, estando, assim, dispensada da apresentação das certidões negativas fiscais junto a Receita Previdenciária, Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da União, conforme dispõe o artigo 257, inc. I, § 8º, inc. IV, do Decreto 3.048/99; artigo 207 do CTN e decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Piauí, proferida em 02/04/2008, publicada no Diário Oficial da União nº 68, de 12/04/2007, conforme declaração, expedida pela outorgante em 14/08/2009. Teresina, 09/07/2012. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ64615 - YAWA**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/selodigital. Data de Pagamento: 23/12/2021. Teresina, 07/01/2022.

Eu, _____, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei.

Eu, _____, Flávia Maciel de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-4334— Protocolo: 5056 de 23/12/2021 – **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto da AV-2 da matrícula nº 112.339, ficha 01, livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matricula é **074.647-9**. Tudo conforme requerido em 08 de junho de 2012, pelo proprietário **ESTEVAM OSÓRIO FILHO**, acima qualificado. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com numero de controle: 033475/12-83, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, as 15:39h do dia 21/05/2012, valida ate 19/08/2012, com código de autenticidade sob nº 603B936D79028E88, arquivada nesta Serventia. Teresina, 09/07/2012. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ64616 - LQ54**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalexta/selodigital. Data de Pagamento: 23/12/2021. Teresina, 07/01/2022.

Continua na ficha nº 2...

MATRÍCULA Nº 4334
CNM Nº 158451.2.0004334-98

DATA ABERTURA: 07/01/2022

FICHA 2

Eu, _____, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei.
Eu, _____, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-4334– Protocolo: 5056 de 23/12/2021 – **TRANSCRIÇÃO DE AQUISIÇÃO** – Fica averbada a transcrição da aquisição objeto do R-3 da matrícula nº 112.339, ficha 01, livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue:

VENDA E COMPRA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MARIA DA PAZ RIBEIRO**, de nacionalidade brasileira, divorciada, filha de Antídio Fernandes Leal e Inácia Alves de Moura, aposentada, CI/RG nº 330.262-SSP/PI, CPF/MF nº 323.142.721-53, residente e domiciliada no Conjunto Saci, quadra 46, casa 21, Bairro Saci, nesta cidade, por compra feita a **ESTEVAM OSÓRIO FILHO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, filho de Estevam Osório e Raimunda Alves Osório, funcionário público, CI/RG nº 250.529-PI, CPF/MF nº 129.973.823-00, residente e domiciliado no Conjunto Saci, quadra 46, casa 21, Bairro Saci, nesta cidade, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Tudo conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta capital, no livro nº 399, as fls. 131/132, em 21 de setembro de 2012. Documento apresentado: Guia de quitação do ITBI nominal a outorgada, referente ao processo nº 043.15770/2012, no valor original de R\$ 2.400,00, do qual foi pago a vista R\$ 2.161,31, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 2.160,00 o valor principal e R\$ 1,31 referente a taxa de expediente, arrecadada pelo Banco do Brasil S/A, em 21/08/2012, arquivada nesta Serventia. Teresina, 16/10/2012. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ64617 - 7NQW**. Consulte a autenticidade em www.tipi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 23/12/2021. Teresina, 07/01/2022.

Eu, _____, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei.
Eu, _____, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-4334– Protocolo: 5056 de 23/12/2021 – **TRANSCRIÇÃO DE ANOTAÇÃO** – Fica averbada a transcrição da anotação objeto da AV-4 da matrícula nº 112.339, ficha 01, livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue:

Atendendo o disposto no Parágrafo Único do art. 106 da Lei nº 6.015/73, encaminhamos ao cartório do 1º Ofício do Registro Imobiliário, o expediente nº 1656/2012, para que fosse anotado no registro anterior a existência desta nova matrícula. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 12/12/2012. O

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 4334
CNM Nº 158451.2.0004334-98

DATA ABERTURA: 07/01/2022

FICHA 2V

referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ64618 - L1UU**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 23/12/2021. Teresina, 07/01/2022.

Eu, _____, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei.

Eu, _____, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-4334– Protocolo: 5056 de 23/12/2021 – **DADOS PESSOAIS** – Para constar o atual endereço domiciliar da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Rua Santa Efigênia, nº 4751, Bloco B, Apto 104, Bairro Santa Luzia, nesta cidade**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 28 de dezembro de 2021, pela proprietária, **Maria da Paz Ribeiro**, já qualificada. Documento apresentado: cópia autenticada do comprovante de endereço, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 88,46; FERMOJUPI: R\$ 17,69; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 108,88. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACZ63767 - RIFS, ACZ63768 - 212D**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 23/12/2021. Teresina, 07/01/2022.

Eu, _____, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei.

Eu, _____, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-4334– Protocolo: 5056 de 23/12/2021 – **DADOS DO IMÓVEL** – Para constar a atual denominação da via pública para qual o imóvel faz frente, como sendo: **Rua Francisco de Oliveira**, bem como o bairro de localização do mesmo, que é: **Bairro Saci**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 28 de dezembro de 2021, pela proprietária, **Maria da Paz Ribeiro**, já qualificada. Documentos apresentados: Declaração GPIM-SEMPPLAN emitida eletronicamente em 22/12/2021, as 10:59h, Lei nº 4.423 de 16/07/2013 e Lei nº 4.626 de 27/08/2014, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 78,39; FERMOJUPI: R\$ 15,68; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,96; Total: R\$ 96,29. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ63769 - DJVL**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 23/12/2021. Teresina, 07/01/2022.

Eu, _____, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei.

Eu, _____, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

Continua na ficha nº 3...

MATRÍCULA Nº 4334
CNM Nº 158451.2.0004334-98

DATA ABERTURA: 07/01/2022

FICHA 3

R-7-4334- Protocolo: 5057 de 23/12/2021 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9082628, datado de 21 de outubro de 2021, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JACIRA SILVA RIBEIRO**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, filha de Ana Maria Silva Ribeiro e Herminio da Cruz Ribeiro, empresária, portadora da CI/RG nº 1.107.910-SSP/PI, CPF/MF nº 551.882.303-72, endereço eletrônico: delfinovieiraneto@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida São Raimundo, nº 470, Bairro Piçarra, nesta cidade, por compra feita à **MARIA DA PAZ RIBEIRO**, de nacionalidade brasileira, divorciada e não mantém união estável, filha de Antídio Fernandes Leal e Inacia Alves de Moura, aposentada, portadora da CI/RG nº 330.262-SSP/PI, CPF/MF nº 323.142.721-53, residente e domiciliada na Rua Santa Efigênia, nº 4751, Apto 104, Bairro Santa Luzia, nesta cidade, **pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, sendo R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) de entrada (recursos próprios) e R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), referente ao financiamento concedido pelo credor. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15122752132, referente ao protocolo nº 0.506.408/21-71, no valor original de R\$ 5.562,00, pago à vista o valor de R\$ 5.283,90, devido ao desconto de 5% concedido pela Lei nº 4.974/2016, arrecadado pelo SISBB – Sistema de Informações Banco do Brasil, em 17/11/2021; Declaração de Pessoa Politicamente Exposta (PPE) datada de 07/12/2021 em nome da compradora e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: /, datado de 06/01/2022, em nome da outorgante-vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.830,98; FERMOJUPI: R\$ 566,19; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 70,77; Total: R\$ 3.468,46. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACZ63771 - RYPV, ACZ63770 - ATNS**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data de Pagamento: 23/12/2021. Teresina, 07/01/2022. Eu, _____, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, _____, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

R-8-4334- Protocolo: 5057 de 23/12/2021 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9082628, datado de 21 de outubro 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 ao fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 4334
CNM Nº 158451.2.0004334-98

DATA ABERTURA: 07/01/2022

FICHA 3V

60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **JACIRA SILVA RIBEIRO**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); **PRAZO REEMBOLSO:** 317 meses; **VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA:** R\$ 3.100,00; **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 2.501,38; **TAXA DE JUROS:** Nominal 7.0666% a.a., Efetiva 7,3000% a.a., CET – CUSTO EFETIVO TOTAL: 9,68%; **SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 223,91; **SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL:** R\$ 16,99; **VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS:** R\$ 25,00; **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 2.767,28; **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 28/11/2021; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **RAZÃO E DECRÉSCIMO MENSAL (RDM):** R\$ 4,46; **VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS):** R\$ 240.000,00. Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais). O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$ 2.594,05; **FERMOJUPI:** R\$ 518,81; **Selos:** R\$ 0,26; **MP:** R\$ 64,85; **Total:** R\$ 3.177,97. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACZ63772 - NNWN**. Consulte a autenticidade em www.tpi.jus.br/portalexta/selodigital. Data de Pagamento: 23/12/2021. Teresina, 07/01/2022. Eu, _____, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado, digitei. Eu, _____, Flavia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-9-4334 – Protocolo: 17555 de 13/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 06 de novembro de 2025, pelo **BANCO BRADESCO SA**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 9082628, 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\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1552990/25-49, protocolo sob nº 0.009.282/25-40, no valor original de R\$ 5.562,00, do qual foi pago à vista R\$ 5.287,29,

Continua na ficha nº 4...

MATRÍCULA Nº 4334
CNM Nº 158451.2.0004334-98

DATA ABERTURA: 07/01/2022

FICHA 4

arrecadado pelo Banco Bradesco em 05/11/2025; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 028162/25-66 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 0744.A076.B86B.5A3A, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 650,59; FERMOJUPI: R\$ 130,11; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 6,51; FEAD: R\$ 6,51; MP: R\$ 52,05; Total: R\$ 846,29. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN06151 - Z9BD**, **AIN06152 - XI2W**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 13/11/2025. Eu, _____, Francisco Anderson Dos Santos Machado, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, _____, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital