



Valide aqui
este documento



4º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis Comarca de Teresina - Estado do Piauí

Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Oficial de Registro

CNS: 07.967-3, Telefone: (86) 3221-3588

Email: 4registrodeimoveisthe@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **28.526**, o seguinte **Imóvel**: Casa de Nº 57 com 136,20m² de área constituída de 2 Quartos, 1 Sala, 1 Banheiro, 1 Cozinha. localizada na QUADRA-B do Vila Embrapa, e foi denominada de LOTE/CASA-57. Encravada em um lote de terreno com as seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9443828.25 m e E 743310.52 m, localizado a RUA FOTÓGRAFO CARIOCA - 4502, segue confrontando com os seguintes azimuth plano e distância: 147°59'46.87" e 22.40; até o vértice P1, de coordenadas N 9443809.25 m e E 743322.39 m; deste, segue confrontando com , com os seguintes azimuth plano e distância: 235°32'21.06" e 7.92; até o vértice P2, de coordenadas N 9443804.77 m e E 743315.86 m; deste, segue confrontando com os seguintes azimuth plano e distância: 327°40'51.43" e 22.20; até o vértice P3, de coordenadas N 9443823.53 m e E 743303.98 m; deste, segue confrontando com os seguintes azimuth plano e distância: 54°11'13.08" e 8.06; até o vértice P0, de coordenadas N 9443828.25 m e E 743310.52 m, área com 177,84 m² e perímetro com 60,56 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45, tendo como DATUM SIRGAS 2000 .Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. PROPRIETÁRIA: ESTADO DO PIAUI, inscrito no CNPJ nº 06.553.481/0001-49, com sede na Avenida Antonino Freire, 1450, 64.001-040, na cidade de Teresina-PI, tendo como representante Governo do estado do Piauí. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.589 do livro Livro de Registro Geral 2-AAR folha(s) 55 do Cartório do 4º Ofício de Notas e Registros de Imóveis em Teresina-PI. Tudo conforme Sentença proferida em 14/12/2023 pelo Juiz de Direito - Juiz de Cooperação e Coordenador do Programa Regularizar, Dr LEONARDO BRASILEIRO, nos autos do Processo nº 08006162720238180173, arquivada. Protocolo: 76054 de 20/12/2023. O referido é verdade e dou fé. Isenção de Emolumentos, FERMOJUPI e Selos, conforme Sentença, já referida. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAL99312 - 3KNO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/selodigital. Dou fé. Teresina, 21/12/2023. Eu, Erlane Bezerra dos Santos, Tabeliã Interina, o subscrevo.

R-1-28526 – TRANSMITENTE: ESTADO DO PIAUI, inscrito no CNPJ nº 06.553.481/0001-49,

Rua Benjamin Constant, Nº 1906, Teresina-Piauí

E-mail: 4registrodeimoveisthe@gmail.com

(86) 92001-6695

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWKLU-ZJ7JG-4YA8E-V857V>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWKL-U-ZJ7JG-4YA8E-V857V>

com sede na Avenida Antonino Freire, 1450, 64.001-040, na cidade de Teresina-PI, tendo como representante Governo do estado do Piauí; ADQUIRENTE: **NEYARA RODRIGUES SANTOS**, brasileira, união estável, domestica, portadora da carteira de identidade RG nº998.957-SSP-PI, inscrita no CPF sob nº 352.912.063-49, data de nascimento 24/08/1970, residente e domiciliado(a) na Fotografia Carioca, nº 4502, na cidade de Teresina-PI; TÍTULO: Legitimação Fundiária FORMA DO TÍTULO: Sentença Judicial. Processo: 142640 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: **AAL99316 - MI7X**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/selodigital. Dou fé. Teresina, 21/12/2023. Eu, Erlane Bezerra dos Santos, Tabeliã Interina, o subscrevo.

R-2 – 28.526 – Protocolo: 78624 de 21/03/2025 – **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010502535, datado de 17 de março de 2025, 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 a fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores/emitentes, **NEYARA RODRIGUES SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, maior, artesão, portadora da carteira de identidade Registro Geral – CPF 352.912.063-49, e seu convivente que comparece e assina o presente instrumento na qualidade de comprador, **FRANCISCO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portadora da carteira de identidade Registro Geral – CPF nº 565.127.403-00, que declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Fot Carioca, nº 4502, próximo a praça embrapa, na cidade de Teresina/PI, tendo como garantidores, **NEYARA RODRIGUES SANTOS**, e seu convivente que comparece e assina o presente instrumento na qualidade de comprador, **FRANCISCO PEREIRA DA SILVA**, já qualificados. **I – DO EMPRÉSTIMO:** **A** - Data da Emissão: 17/03/2025; **B** - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo - UF: SP; **C** - Valor Empréstimo: R\$ 120.828,29; **D** - Valor do IOF: R\$ 4.280,04 - Financiado; **E** - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.950,00 - Financiado; **F - Valor Total do Empréstimo: R\$ 127.058,33;** **G** - Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.331,39; **H** - Conta Corrente: **I** – Conta: 01099942-3, Agência: 4326, Banco nº 033; Titularidade CPF 352.912.063-49; ii-Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; iii-prazo: [indeterminado até a liquidação da dívida do empréstimo]; iv-Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a-Encargo Mensal Vencido: Sim, b – Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): Sim; **II – CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** **A** - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês, 22,2754% ao ano; **B** - Capitalização de Juros: Mensal; **C** - Quantidade de Parcelas: 240; **D** - Periodicidades das Parcelas: Mensais; **E** - Vencimento da 1ª Parcela: 17/05/2025; **F** - Vencimento da Última Parcela: 17/03/2045; **G** - Encargos Moratórios: (i) Juros 1% ao mês, (ii) Multa 2%; **H** - Custo





Valide aqui
este documento



**4º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis
Comarca de Teresina - Estado do Piauí**

Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Oficial de Registro

CNS: 07.967-3, Telefone: (86) 3221-3588

Email: 4registrodeimoveisthe@gmail.com

Efetivo Total - CET: 23,50% ao ano; I - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): Não. **III- VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE;** **IV-SEGURO:** Seguradora escolhida pelo Emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. (CP RESIDENCIAL), CNPJ nº 06.136.920/0001-18; Emitente: Neyara Rodrigues Santos; % Participação: 62,50; Emitente: Matheus Rodrigues Pereira da Silva; % Participação: 37,50; Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 130,87, Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 13,43; Pagamento Mensal: - ; Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios: 17/03/2025. **V- DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO: Garantia:** Alienação Fiduciária de Bem Imóvel; Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 250.000,00; Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. **VI- CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS-** Sem prejuízo das demais condições estabelecidas nesta CÉDULA, aplicam-se as seguintes condições: X; **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do presente Instrumento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.816,48; FERMOJUPI: R\$ 563,29; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 225,32; FEAD: R\$ 28,17; FMADPEP: R\$ 28,17; Total: R\$ 3.661,95. Data do Pagamento: 21/03/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGG66480 - IXUD, AGG66481 - WPIR.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/selodigital. Teresina, 26/03/2025. Eu, Breno Elton de Araújo Oliveira, Escrevente, o digitei. Eu, Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Registradora do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-28526– Protocolo: 80328 de 20/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do requerimento datado de 30/03/2026, assinado por Fábio Frasato Caires, inscrito sob nº 124.809 – OAB/SP, com fundamento no art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO A PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia. Foi apresentado Guia do ITBI com Protocolo nº 0.003.580/26-14, Guia nº 1544392/26-22, no valor de R\$ 4.503,39, pago em 17/04/2026, Certidão Negativa de Débito IPTU – nº de Controle: 0.246.059/26-99, emitida em 30/03/2026, arquivado neste cartório. 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. Data do Pagamento: 20/04/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJI12730 - 8GXH, AJI12731 - 46OD.** Consulte a autenticidade dos selos em <https://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital/consultaPublica> Teresina, 22/04/2026. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, Escrevente, o digitei. Eu, Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Registradora, o subscrevo.

Rua Benjamin Constant, Nº 1906, Teresina-Piauí

E-mail: 4registrodeimoveisthe@gmail.com

(86) 92001-6695

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWKLU-ZJ7JG-4YA8E-V857V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

1- **CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. 2- **CERTIFICO** não constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJI12732 - X83Y**. Consulte a autenticidade do selo em <https://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital/consultaPublica>. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho - Escrevente, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina-PI, 22 de Abril de 2026.

Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWKLU-ZJ7JG-4YA8E-V857V>

4ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

ANA MARIA DE ALBUQUERQUE FORTES AZEVEDO - REGISTRADORA

RUA BENJAMIN CONSTANT, CENTRO - Nº 1906, TERESINA - PIAUÍ, TEL. (86) 92001-6695

Protocolo nº 80328, L. 1-M, EM 20/04/2026. Atos efetivados em 22/04/2026: AV-3-28526. Selo AJI12730 - 8GXH. Consulte o selo e demais atos vinculados em www.tjpi.jus.br/portalextra

**HELINEUMA
FIGUEIREDO DE**

ARAUJO:62276352353

Assinado de forma digital por
HELINEUMA FIGUEIREDO DE
ARAUJO:62276352353

Dados: 2026.04.22 15:28:42 -03'00'



Helineuma Figueiredo de Araújo - Escrevente Substituta

Emol. R\$ 567,34. FMADPEP R\$ 5,67 FEAD R\$ 5,67 MP R\$ 45,39 Selo: R\$ 0,78 Total: R\$ 738,31