



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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimutes 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





Valide aqui
este documento

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

ri digital



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