



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITINOS-PI
COMARCA DE ALTOS-PI
Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 484, CEP: 64.380-000
Fone: (86) 994302256, e-mail: beneditinoscartorio@gmail.com
Francisco Teodoro da Costa Junior
Tabelião Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que buscando e revendo o Livro de Registro Geral 2-O, às fls. 35, sob o nº R-3754 do Registro de Imóveis deste Cartório, no mesmo consta: **Um lote de terreno medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 ditos de fundos, desmembrado de um terreno de maior porção, situado na Rua Presidente Castelo Branco, zona urbana desta cidade**, com os seguintes Limites e Roteiro do Perímetro: **LIMITES:** Ao Norte, limita-se com Antonio Paulo de Sousa Oliveira; Ao Sul, limita-se com Iana Viana Alencar; Ao Leste, limita-se com Iana Viana Alencar e Oeste limita-se com Iana Viana Alencar. **ROTEIRO DO PERÍMETRO:** Começa o perímetro no Marco M-1, com distância de 20,00 metros, limitando com Iana Viana Alencar, até o marco M-2; deste segue com distância de 10,00 metros, limitando com Antonio Paulo de Sousa Oliveira, até o marco M-3; deste segue com distância de 20,00 metros, limitando com Iana Viana Alencar, até o marco M-4; deste segue com distância de 10,00 metros, limitando com Iana Viana Alencar, até encontrar o marco M-1, que é o marco inicial do perímetro levantado. Beneditinos, 20 de setembro de 2013. Ass.) José Robert Leal Rocha. Eng. Agrimensor. CREA 2321/D. Reg. Nacional 190062653-5. **PROPRIETÁRIA:** Construtora Guanandi LTDA, portadora do CNPJ/MF nº 08.716.876/0001-40, estabelecida em Teresina, na Avenida Poty Velho, 5095, Sala A, Bairro Santa Maria da Codipi. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrada sob nº R-03-1007, às fls. 76, do Livro de Registro Geral 2-E, do Registro de Imóveis deste Cartório, em data de 06/09/2013. Eu, Maria Cláutenis Soares da Silva, Oficial do Registro de Imóveis, fiz escrever a presente matrícula e subscrevi.

R-01-3754. Beneditinos, 14 de abril de 2014. **TRANSMITENTES:** Iana Viana Alencar e seu marido Ilan Cunha Silveira, brasileiros, casados, ela advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 2.091.124 SSP-PI e CPF/MF nº 657.832.393-72, e ele economista, portador da Cédula de Identidade nº 1.411.663 SSP-PI e CPF/MF nº 839.967.613-68, residentes e domiciliados na Rua José de Lima, 881, Bairro São Cristóvão, na cidade de Teresina (PI). **ADQUIRENTE:** Construtora Guanandi LTDA, portadora do CNPJ/MF nº 08.716.876/0001-40, estabelecida em Teresina, na Avenida Poty Velho, 5095, Sala A, Bairro Santa Maria da Codipi. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada às fls. 10/11 do Livro nº 36 deste Cartório, em 14/04/2014. **VALOR:** R\$ 3.000,00 (Três mil reais). Eu, Maria Cláutenis Soares da Silva, Oficial do Registro de Imóveis, mandei lavrar o presente registro e subscrevi.

AV-02-3754. Beneditinos, 16 de setembro de 2014. Fica averbado no terreno medindo 10,00 de frente por 20,00 de fundos, situado na Rua Presidente Castelo Branco, zona urbana desta cidade, constante da matrícula acima mencionada em nome da Construtora Guanandi LTDA, **a construção de uma casa residencial que corresponde a 56,01m² de área construída** com os seguintes compartimentos: 01 (uma) terr./garagem, 01 (uma) sala de estar integrado com cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro

social, com estrutura da residência construída de tijolos, teto em madeira cerrada e telha de cerâmica, edificada em um terreno medindo 10,00 metros de frente por 20,00 ditos de fundos, que corresponde 200,00m², localizado na Rua Presidente Castelo Branco com a Rua Projetada, s/n, lote 02, Centro, desta cidade de Beneditinos (PI), conforme requerimento da pessoa interessada e Alvará expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11/09/2014. Eu, Maria Cláutenis Soares da Silva, Oficial do Registro de Imóveis deste Cartório, mandei lavrar a presente averbação e subscrevi.

R-03-3754. Beneditinos, 09 de abril de 2015. **COMPRA E VENDA.** O terreno com uma casa residencial acima matriculado adquirido pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: GARDIEL SILVA DE ALENCAR**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/07/1991, atendente de farmácia, portador da Carteira de Identidade nº 2709959, expedida por Secretária de Segurança Pública – PI, em 14/06/2005, e do CPF/MF nº 027.496.493-74, solteiro, residente e domiciliado na Rua Matias Olímpio, nº 512, em Beneditinos-PI. **VENDEDOR: CONSTRUTORA GUANANDI EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 08.716.876/0001-40, situada na Avenida Poty Velho, 5095, Sala A, Bairro Santa Maria da Codipi em Teresina-PI, representada pelo seu sócio **MIGUEL GOMES DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/10/1974, empresário, portador do CNH nº 00880662185, expedida por DENTRAN/PI em 31/01/2014 e do CPF nº 552.608.613-53, solteiro, residente e domiciliado Quintino Bocaiúva, nº 635, Centro, Teresina-PI. Nos termos CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0833195-0, datado de 07 de abril de 2015, em Altos (PI). Eu Maria Cláutenis Soares da Silva, Oficial do Registro de Imóveis deste Cartório, mandei lavrar o presente registro e subscrevi.

R-04-3754. Beneditinos, 09 de abril de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno com uma casa residencial acima citado fica alienado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcos Antonio Varão e Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade 673.717, expedido por SSP/PI e do CPF 216.804.263-20, conforme procuração lavrada do 2º Tabelião de Notas e Protestos - Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v de 18/08/2011 e substabelecimento, às folhas 019/019v, do Livro nº 747, em 22/01/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, 3º Circunscrição, 1º Translado Comarca da cidade de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: GARDIEL SILVA DE ALENCAR**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/07/1991, atendente de farmácia, portador da Carteira de Identidade nº 2709959, expedida por Secretária de Segurança Pública – PI, em 14/06/2005, e do CPF/MF nº 027.496.493-74, solteiro, residente e domiciliado na Rua Matias Olímpio, nº 512, em Beneditinos-PI. **VENDEDOR: CONSTRUTORA GUANANDI EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 08.716.876/0001-40, situada na Avenida Poty Velho, 5095, Sala A, Bairro Santa Maria da Codipi em Teresina-PI, representada pelo seu sócio **MIGUEL GOMES DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/10/1974, empresário, portador do CNH nº 00880662185, expedida por DENTRAN/PI em 31/01/2014 e do CPF nº 552.608.613-53, solteiro, residente e domiciliado Quintino Bocaiúva, nº 635, Centro, Teresina-PI. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 60.400,00 (Sessenta mil, quatrocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 42.440,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00.

AV-05-3754. Beneditinos, 24 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Fica averbado, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 02/03/2026, encaminhado a esta Serventia via Ofício Eletrônico – ONR, Protocolo nº IN00852280C, que **o imóvel da presente matrícula passa a pertencer à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira

sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440833195**, constante no **R-04-3754**, deste Registro de Imóveis, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 66.511,66 (sessenta e seis mil, quinhentos e onze reais e sessenta e seis centavos)**. O ITBI sob o nº 73, código de autenticidade nº 31E977FA7D8CEBD8, foi pago no valor de R\$ 1.330,23 (um mil, trezentos e trinta reais e vinte e três centavos), em data de 20/03/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 66.511,66 (sessenta e seis mil, quinhentos e onze reais e sessenta e seis centavos). Foi realizada a prévia consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, tendo como resultado NEGATIVO, em data de 24/03/2026: GARDIEL SILVA DE ALENCAR – CPF: 027.496.493-74, Código Hash: fxrqvd7yre, conforme Provimento nº 39/2014. Está conforme o original e ao livro, respectivo em meu poder e Cartório, me reporto e dou fé. *(Esta Serventia obedece a Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD)*. Está conforme o original e ao livro, respectivo em meu poder e Cartório, me reporto e dou fé. O referido é verdade e dou fé. *Francisco Teodoro da Costa Júnior*, Tabelião Interino, passei a presente certidão, digitei e subscrevi. Eletrônica: R\$ 27,67 - FERMOJUPI: R\$ 5,53 - FMMP/PI: R\$ 2,21 - FMADPEP: R\$ 0,28 - FEAD: R\$ 0,28 - Selo: R\$ 0,26 Desarquivamento de documentos: R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - FMMP/PI: R\$ 0,97 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 - TOTAL: R\$ 51,98 (PG: 2026.03.123/2).

Benedictinos-PI, 24 de março de 2026

Francisco Teodoro da Costa Junior
Tabelião Interino

Assinado eletronicamente pelo Assinador ONR
Acesse o link, para validar o documento e suas assinaturas





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UARKD-7GMPN-6CPKL-7YXJ3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Francisco Teodoro Da Costa Junior (CPF ***.734.453-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UARKD-7GMPN-6CPKL-7YXJ3>

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

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