



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 5ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob nº 12767 e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0012767-75, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL: A fração ideal de 0,3290%, do LOTE I-A, situado na Avenida Poti Velho, nº 5206, bairro Santa Maria, localizado na zona norte desta cidade**, medindo 58,00 metros de frente, limitando-se com o Lote I-B e este limitando-se com a série nascente da Avenida Poti Velho; lado direito mede 349,63 metros, limitando-se com Élia Vasconcelos; lado esquerdo mede 335,16 metros, limitando-se com o Maria do Amparo Salmito e fundo medindo 46,59 metros, limitando-se com a série poente da Rua 26 do Conjunto Parque Wall Ferraz, fechando o polígono com área de 17.687,56m² (1.76.87,56ha) e perímetro de 789,38 metros, desmembrado do lote I, situado na Avenida Poti Velho, nº 5206, Bairro Santa Maria, zona norte deste município, **correspondente ao apartamento nº 308, tipo 01, no 3º Andar-tipo, 4º pavimento, Bloco 04, do Condomínio “VILLAGE DO BOSQUE I”**, que se localizará na Avenida Poti Velho, nº 5206, Bairro Santa Maria, zona norte de Teresina/PI, com a seguinte divisão interna: sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço, circulação, banho, quarto 01 e quarto 02, com área privativa real de 48,69 m², área de uso comum real de 7,79 m², área real total de 56,48 m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem vinculada e numerada de acordo com sorteio a cada uma das unidades de apartamento tipo. Protocolo: 15107 de 18/02/2025. **PROPRIETÁRIA:- CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/12/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** 158.426, à ficha 01 do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, desta cidade. **Documentos apresentados:** Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula supra, datada de 09/01/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM07900 - E9VT**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-12767- Protocolo: 15107 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição de inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula 158.426, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **396.277-6**. Tudo conforme requerido em 09 de dezembro de 2019, pela proprietária **CANOPUS**

CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA., com sede na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0143497/19-79, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:54:39h do dia 23/11/2019, válida até 21/02/2020, código de autenticidade: 11F2805334B46EBD, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 154,40; FERMOJUPI: R\$ 30,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 3,85; Total: R\$ 189,65. Data do Pagamento: 29/11/2019. Teresina, 27/12/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM07901 - LFGU**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-12767- Protocolo: 15107 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição de compra e venda objeto do R-2 da matrícula 158.426, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JEFFERSON PEREIRA DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, não mantém união estável, garçom, portador da CI/RG nº 2166851-SSP/PI, CPF/MF nº 672.674.673-34, residente e domiciliado no Conjunto Jacinta Andrade, Quadra 121, Casa 20, Bairro Jacinta Andrade, nesta cidade, por compra feita à **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 2.631,81 (dois mil, seiscentos e trinta e um reais e oitenta e um centavos), mais o valor de construção de R\$ 108.368,19, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), dos quais R\$ 13.635,66, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 4.193,34, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.371,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 88.800,00, referente ao valor do financiamento concedido pela Credora. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.0652452-0, datado de 17 de setembro de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00581471943, referente ao protocolo nº 0.504.647/19-81, no valor original de R\$ 1.998,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.898,10, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 30/10/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0143497/19-79, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:54:39h do dia 23/11/2019, válida até 21/02/2020, código de autenticidade: 11F2805334B46EBD; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ

8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 4EEB.0B1B.A923.5BD1, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:26:55 do dia 11/09/2019, válida até 09/03/2020 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: e7d0. 751b. 72b1. 6a8d. 3383. 240f. cf70. ce59. f8c6. e15e, com data de 27/12/2019, em nome da Canopus Construções Teresina Ltda., arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 29/11/2019. Teresina, 27/12/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM07902 - BTL4**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-12767- Protocolo: 15107 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição de alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula 158.426, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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, **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, **JEFFERSON PEREIRA DE SOUSA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 17/02/2021; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 5,00%, Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/10/2019, no valor inicial de R\$ 495,00. 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\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.0652452-0, datado de 17 de setembro de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 29/11/2019. Teresina, 27/12/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM07903 - 9NWH**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-12767- Protocolo: 15107 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição de condição objeto do AV-4 da matrícula 158.426, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia

Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 29/11/2019. Teresina, 27/12/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM07904 - DZFL.** Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-12767- Protocolo: 15107 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a transcrição de edificação / instituição e especificação / convenção de condomínio objeto do AV-5 da matrícula 158.426, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Para constar que foi Edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes:** sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, quarto 01 e quarto 02, com área privativa real de 48,69m², área de uso comum real de 7,79m², área real total de 56,48m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem vinculada e numerada de acordo com sorteio a cada uma das unidades de apartamento tipo , edificado na fração ideal de 0,3290%. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação de "CONDOMÍNIO VILLAGE DO BOSQUE I", conforme AV-938 e R-939 da matrícula nº 154.599, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 5359, à ficha 01, do Livro Auxiliar nº 03, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 16/07/2021. Teresina, 18/04/2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ04798 - P970, AHM07905 - L6KO.** Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-12767- Protocolo: 16322 de 01/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento do credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾ , em Brasília – DF, CEP: 70.082-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 27 de julho de 2025, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, averba-se **a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a credora acima referida.** Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97. Documentos apresentados Guia de ITBI sob n.º 1505605/25-00, referente ao protocolo n.º 0.005.151/25-29, no valor original de R\$ 2.900,00, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.758,39, devido ao desconto, concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Caixa Econômica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



Federal em 18/06/2025; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 021764/25-90, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:53h, no dia 09/07/2025, válida até 07/10/2025, com código de autenticidade: 2E8E.291D.02B9.5BC5; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 020629/25-69, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:09h do dia 20/06/2025, válida até 18/09/2025, com código de autenticidade: 0AAC.5184.EF12.87B5; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.286.725/25-77, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:32:25h do dia 20/06/2025, válida até 18/09/2025, Código de autenticidade: A453E757254BD7A0, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: s4x5pf1rfe, datados de 09/07/2025, em nome do outorgado devedor, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 449,64; FERMOJUPI: R\$ 89,92; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 4,50; FMADPEP: R\$ 4,50; MP: R\$ 35,97; Total: R\$ 585,31. Data do pagamento: 01/07/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ09307 - V047, AEZ09308 - ADDC, AEZ09309 - B5P4**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 09/07/2025. Eu, João Victor Rodrigues Castro, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves – Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. **Certifico mais**, que o imóvel acima encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou de outros direitos reais, pessoais ou reipersecutoriais. **Certifico ainda**, que embora haja a averbação da consolidação da propriedade conforme consta na AV-6 da matrícula supra, inexistente averbação dos leilões negativos e do termo de quitação ao devedor, conforme prevê o artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10 O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ09379 - UAOU**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Luciana Eugênia Mendes dos Santos, a digitei dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI), 18 de Julho de 2025.

Luciana Eugênia Mendes dos Santos – Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MJE9K-VL3AV-2LD3D-GJP3P

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

Luciana Eugenia Mendes Dos Santos (CPF ***.177.403-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MJE9K-VL3AV-2LD3D-GJP3P>

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

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