



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 **14002** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0014002-56, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:-** A fração ideal de 10/3521 integrante do “CONDOMÍNIO ÁGAPE NORTE”, situado na Rua Maria Mirto de Sá, nº 1180, Bairro Santa Maria, nesta cidade, com a seguinte descrição: LOTE A-1.1 - medindo de frente 283,43 metros, limitando-se com a série sul da Rua Maria Mirto de Sá; lado direito mede 72,90 metros, limitando-se com o Lote A-2 de Fábio Ricardo Pagels de Sá; lado esquerdo mede 39,02m + 25,29m + 36,28m, limitando-se com o Lote A-1,2 e Lote A-1.3 de Tetto Engenharia Ltda; medindo de fundo 302,37 metros, limitando-se com Albino José Pantaleão Campos de Carvalho, com área de 21.383,57m² e perímetro de 759,29 metros, desmembrado do lote A/01, situado na Av. Poti Velho, Bairro Santa Maria, nesta cidade, correspondente ao **apartamento nº 203, no 2º pavimento tipo, bloco C, tipo A, do Condomínio Ágape Norte, que se localizará na Rua Maria Mirto de Sá, nº 1180, Bairro Santa Maria, nesta cidade**, composto por: sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,83m²; área privativa acessória de 8,80m²; área total de 54,63m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, sob nº 03. Protocolo: 16729 de 07/08/2025. **PROPRIETÁRIA: TETTO ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175-A, Bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ sob o nº 02.232.303/0001-65. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/01/2019. **REGISTRO ANTERIOR: 156.092**, à ficha 01 do livro de Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula n.º 156.092, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, datada de 19/08/2025, arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 07/08/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ51614 - 7WCY**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 02/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-14002- Protocolo: 16729 de 07/08/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula n.º 156.092, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **379.236-6**. Tudo conforme requerido em 08 de janeiro de 2019, pela proprietária **TETTO ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175-A, Bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ

sob o nº 02.232.303/0001-65. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0096064/18-08, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:40h do dia 12/12/2018, válida até 12/03/2019, código de autenticidade: 465B922326B1D8A7, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 07/08/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ51615 - ZL68**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalexta>. Teresina, 02/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-14002- Protocolo: 16729 de 07/08/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-2 da matrícula n.º 156.092, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por EMERSON LURY DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, auxiliar de produção, portador da CI/RG nº 3574876-SSP/PI, CPF/MF nº 061.754.383-61, residente e domiciliado na Rua Agrimensor Boa Vista, nº 787, Bairro Mafrense, nesta cidade e **ARIELE VIEIRA DA SILVA ROCHA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, operadora de telemarketing, portadora da CI/RG nº 3063637-SSP/PI, CPF/MF nº 045.756.423-71, residente e domiciliada na Rua Agrimensor Boa Vista, nº 906, Bairro Mafrense, nesta cidade, por compra feita à **TETTO ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175-A, Bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ sob o nº 02.232.303/0001-65, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 6.804,25 (seis mil, oitocentos e quatro reais e vinte e cinco centavos), R\$ 110.185,75, referente ao valor da construção, sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano – pronto de R\$ 116.990,00 (cento e dezesseis mil, novecentos e noventa reais), dos quais R\$ 5.587,56, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 15.006,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 4.173,44, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 92.223,00, 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 do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0477359-0, datado de 27 de novembro de 2018.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob o nº 00508451881, com protocolo sob nº 0.506.204/18-71, no valor original de R\$ 2.196,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.086,20, devido ao desconto de 5% (cinco por cento) concedido pela Lei nº 4.974/2016, arrecadado pela Internet Banking Caixa, em 12/12/2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 05EA.9C5A.21E1.5A9C, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 13:51:33h do dia 24/12/2018, válida até 22/06/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0096064/18-08, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:40h do dia 12/12/2018, válida até 12/03/2019, código de



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



autenticidade: 465B922326B1D8A7 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 3001. e7c0. 7517. f666. 6bcd. 35f8. f843. 1df9. 5d48. ca6d, emitido em 17/01/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 07/08/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ51616 - UWLE**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 02/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-14002- Protocolo: 16729 de 07/08/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula n.º 156.092, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, 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 aos devedores fiduciantes, **EMERSON LURY DE SOUSA e ARIELE VIEIRA DA SILVA ROCHA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 92.223,00 (noventa e dois mil, duzentos e vinte e três reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/01/2019, no valor inicial de R\$ 485,40. 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois 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 do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0477359-0, datado de 27 de novembro de 2018.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 07/08/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ51617 - Y3IC**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 02/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-14002- Protocolo: 16729 de 07/08/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-4 da matrícula n.º 156.092, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, **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. Teresina, 17/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.

Data do processo: 07/08/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ51618 - AYXA**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalexta>. Teresina, 02/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-14002- Protocolo: 16729 de 07/08/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Fica averbada a transcrição da edificação / instituição e especificação / convenção de condomínio objeto do AV-5 da matrícula n.º 156.092, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, 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: composto por: sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,83m²; área privativa acessória de 8,80m²; área total de 54,63m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, sob nº 03. Assim o empreendimento residencial passa à condição de Condomínio sob a denominação de "**CONDOMÍNIO ÁGAPE NORTE**", conforme AV-556, R-557 e AV-560 da matrícula mãe nº 142.897, à ficha 01 do Livro 02 e Registro Auxiliar nº 5302, à ficha 01, do Livro de Registro Auxiliar nº 03, todos deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 23,82; FERMOJUPI: R\$ 4,76; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 0,24; FEAD: R\$ 0,24; MP: R\$ 1,90; Total: R\$ 31,48. Data do processo: 07/08/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIF09981 - R73H, AIF09982 - XH3K, AHZ51619 - YS9R**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalexta>. Teresina, 02/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-14002- Protocolo: 18401 de 05/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 02 de janeiro de 2026, 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 1576889/25-10, referente ao protocolo n.º 0.011.435/25-43, no valor original de R\$ 2.858,00, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.861,39, arrecadado pela Caixa Econômica em 11/12/2025; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 030441/26-29, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:20h, no dia 05/01/2026, validade até 05/04/2026, com código de autenticidade: F702.CF33.42E5.B251; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 029702/25-90, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:20h do dia 05/01/2026, validade até 05/04/2026, com código de autenticidade: 8436.8439.1968.0948; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.342.156/25-20, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF -



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



Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:34:58h do dia 12/12/2025, validade até 12/03/2026, Código de autenticidade: 8924082FDF404540, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado positivo, com código HASH: nj4t62a4ix, em nome de Emerson Lury de Sousa, com data de 19/01/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado positivo, com código HASH: 3yud61sm0r, em nome de Ariele Vieira da Silva Rocha, com data de 19/01/2026, 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 Processo: 05/01/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIU67282 - HKQH, AIU67280 - DGST, AIU67281 - ZEHH**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 19/01/2026. Eu, João Victor Rodrigues Castro, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. **1 - CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO** constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **3 - CERTIFICO** mais, que o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos, constante no AV-4. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. Data do Processo: 19/01/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIU67358 - I8UO**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, _____, Victor Dantas Marreiros Câmara, escrevente a digitei.

Teresina (PI), 19 de Janeiro de 2026.

Eduardo Luz Gonçalves
Oficial do Registro de Imóveis





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UUM8L-WR768-WNP84-XQJNK

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

Victor Dantas Marreiros Camara (CPF ***.024.643-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UUM8L-WR768-WNP84-XQJNK>

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

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