



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 **14106** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0014106-35, 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 207, no 2º pavimento, bloco K, 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 214. Protocolo: 16853 de 19/08/2025. 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, 02/01/2019. **REGISTRO ANTERIOR: 156.047**, à ficha 01 do livro de Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento datado de 13 de agosto de 2025, encaminhado ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula n.º 156.047, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, datada de 11/08/2025, arquivada nesta serventia. 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: 19/08/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ51830 - U7VI**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 09/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-14106- Protocolo: 16853 de 19/08/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula n.º 156.047, 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 que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é: **379.820-8**. Tudo conforme requerido em 05 de dezembro de 2018, pela proprietária **TETTO ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0094507/18-26, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 17:41:07h, no dia 05/12/2018, válida até 05/03/2019, código de autenticidade: EF906F40888421DC, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/01/2019. 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: 19/08/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ51831 - 7H77**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 09/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-14106- Protocolo: 16853 de 19/08/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-2 da matrícula n.º 156.047, 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 PATRICIA DANIELE SANTOS DO VALE**, de nacionalidade brasileira, solteira e não possui união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI/RG n.º 50300270-SSP/PI, CPF/MF n.º 033.406.053-27, residente e domiciliada em Rua Mario Augusto Freitas, n.º 2784, Bairro Alto Alegre, nesta cidade, por compra feita à **TETTO ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Professor Francisco Gonçalves, n.º 175-A, Bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.232.303/0001-65, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 7.172,33 (sete mil, cento e setenta e dois reais e trinta e três centavos), mais o valor da construção da unidade de R\$ 92.817,67, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), dos quais R\$ 1.500,00, referente ao valor dos recursos próprios, R\$ 6.928,94, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 31.665,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 59.896,06, referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **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), n.º 8.7877.0462239-8, datado de 18 de outubro de 2018**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob n.º 00505861887, referente ao protocolo n.º 0.505.911/18-31, no valor original de R\$ 2.232,00, do qual foi pago à vista o valor de R\$ 2.120,40, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Complementar n.º 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 05/12/2018; 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 n.º 05EA.9C5A.21E1.5A9C, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014, às 13:51:33h do dia 24/12/2018, válida até 22/06/2019;



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



e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 84dd. 6e30. 2fcf. e2e1. f3b4. ec6c. 6b9b. fc0e. 8f5d. f4db, com data de 02/01/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/01/2019. 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: 19/08/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ51832 - S1VZ**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 09/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-14106- Protocolo: 16853 de 19/08/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula n.º 156.047, 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 à devedora fiduciante, **PATRICIA DANIELE SANTOS DO VALE**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 59.896,06 (cinquenta e nove mil, oitocentos e noventa e seis reais e seis centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/11/2018, no valor inicial de R\$ 319,41 (trezentos e dezenove reais e quarenta e um centavos). 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro 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 8.7877.0462239-8, datado de 18 de outubro de 2018.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/01/2019. 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: 19/08/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ51833 - 48S9**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 09/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-14106- Protocolo: 16853 de 19/08/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-4 da matrícula n.º 156.047, 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 remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 19/08/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ51834 - POQE**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 09/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-14106- Protocolo: 16853 de 19/08/2025. - **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 156.047, 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 214. 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; FEAD: R\$ 0,24; MP: R\$ 1,90; FMADPEP: R\$ 0,24; Total: R\$ 31,48. Data do processo: 19/08/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ67035 - 6K4G, AIJ67034 - ZSB8, AHZ51835 - 12D2**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 09/09/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-14106- Protocolo: 18539 de 19/01/2026 - **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 19 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 1577224/25-32, referente ao protocolo n.º 0.011.432/25-55, no valor original de R\$ 2.938,00, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.941,39, arrecadado pela Caixa Econômica em 12/12/2025; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 029776/25-26, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:13h, no dia



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



19/01/2026, validade até 19/04/2026, com código de autenticidade: 9F7C.24D6.3AC2.7E67; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 031085/26-07, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:13h do dia 19/01/2026, validade até 19/04/2026, com código de autenticidade: B19E.870C.F0EA.0364; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.342.617/25-37, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:36:03h do dia 15/12/2025, validade até 15/03/2026, Código de autenticidade: 2BE8C8FD89F58895, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado positivo, com código HASH: f2dbkkbe6a, em nome de Patricia Daniele Santos do Vale, com data de 30/01/2026, 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: 19/01/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX80210 - OQDH**, **AIX80209 - JW2L**, **AIX80211 - KA9K**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 30/01/2026. 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; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX80216 - KTRX**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 30 de Janeiro de 2026.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X796Y-J3EVJ-FPZCE-J58TK

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/X796Y-J3EVJ-FPZCE-J58TK>

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

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