



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 12798 e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0012798-79, 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 01, tipo 01, no Andar Térreo, 1º 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: 15118 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, 11/12/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** 158.378, 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: **AHM08136 - M2KE**. 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-1-12798- Protocolo: 15118 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição de inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula 158.378, 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: **396.217-2**. Tudo conforme requerido em 29 de novembro 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: 0140749/19-07, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:07:22h do dia 13/11/2019, válida até 11/02/2020, código de autenticidade: FD06116C81F534BC, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 26/11/2019. Teresina, 11/12/2019. 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: **AHM08137 - P4KM**. 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-2-12798- Protocolo: 15118 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição de compra e venda objeto do R-2 da matrícula 158.378, 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 **DOUGLAS ALVES FALCÃO**, de nacionalidade brasileira, chefe de cozinha, CI/RG nº 2431544-SSP/PI, CPF/MF nº 010.213.953-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **JEANNE JACKSON DE CARVALHO FALCÃO**, de nacionalidade brasileira, vendedora, CI/RG nº 1557408-SSP/PI, CPF/MF nº 553.409.463-04, residentes e domiciliados na Rua Arimatea Tito, nº 676, Bairro Monte Castelo, 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\$ 110.368,19, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), dos quais R\$ 17.662,00, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.938,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.400,00, 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, nº 8.7877.0664140-3, datado de 19 de setembro de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00581561954, referente ao protocolo nº 0.504.700/19-71, no valor original de R\$ 2.034,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.932,30, 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: 0140749/19-07, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:07:22h do dia 13/11/2019, válida até 11/02/2020, código de autenticidade: FD06116C81F534BC; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda



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



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: efca. 5721. 44c6. 0117. 6b91. ea9f. 6fe7. 27c0. 6286. 37bf, com data de 11/12/2019, em nome da Canopus Construções Teresina Ltda., arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 26/11/2019. Teresina, 11/12/2019. 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: **AHM08138 - UF2U**. 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-3-12798- Protocolo: 15118 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição de alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula 158.378, 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 aos devedores fiduciantes, **DOUGLAS ALVES FALCÃO** e sua esposa **JEANNE JACKSON DE CARVALHO FALCÃO**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 17/02/2021; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 6,00%, Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/10/2019, no valor inicial de R\$ 577,70. 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\$ 113.000,00 (cento e treze 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, nº 8.7877.0664140-3, datado de 19 de setembro de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 26/11/2019. Teresina, 11/12/2019. 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: **AHM08139 - WBUE**. 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-4-12798- Protocolo: 15118 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição de condição objeto do AV-4 da matrícula 158.378, 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: 26/11/2019. Teresina, 11/12/2019. 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: **AHM08140 - 9EFS.** 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-5-12798- Protocolo: 15118 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 158.378, 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: **AEZ04806 - NNRQ, AHM08141 - RHN4.** 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-6-12798- Protocolo: 17566 de 16/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadro 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 15 de outubro 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 1541545/25-44, referente ao protocolo n.º 0.008.129/25-82, no valor original de R\$ 2.700,00, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente e R\$ 160,65 de multas/juros, do qual foi pago à vista R\$ 2.864,04, arrecadado pelo Banco da Caixa Econômica em 07/10/2025; Declaração de



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



Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 026166/25-55, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:30h, no dia 28/10/2025, validade até 26/01/2026, com código de autenticidade: 9647.9230.F223.9AF9; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 026163/25-67, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:32h do dia 28/10/2025, validade até 26/01/2026, com código de autenticidade: 4188.4735.BFAE.B488; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.315.581/25-19, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:35:08h do dia 16/09/2025, validade até 15/12/2025, Código de autenticidade: FB3E3C00CFD88830, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: c4dd2qbzcy, em nome de Douglas Alves Falcão, com data de 03/11/2025, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: j9ptn6apn7, em nome de Jeanne Jackson de Carvalho Falcão, com data de 03/11/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 449,64; FERMOJUPI: R\$ 89,92; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 35,97; FMADPEP: R\$ 4,50; FEAD: R\$ 4,50; Total: R\$ 585,31. Data do processo: 16/10/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ70121 - 68H6**, **AIJ70122 - IL1R**, **AIJ70123 - 7BA1**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 03/11/2025. 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, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** ainda constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ70154 - P5CO**. 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, 03 de Novembro de 2025.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B4YDR-RKDZQ-9HCBV-ADPUT

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/B4YDR-RKDZQ-9HCBV-ADPUT>

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

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