



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 **12768** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0012768-72, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL: A fração ideal de 0,3289%, 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 303, tipo 02, no 3º andar-tipo, 4º pavimento, Bloco 02, do Condomínio VILLAGE DO BOSQUE I**, que se localizará na Avenida Poti Velho, nº 5206, Bairro Santa Maria, zona norte desta cidade, com a seguinte divisão interna: sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, quarto 01 e quarto 02, com área privativa real de 48,68m², área de uso comum real de 7,79m², área real total de 56,47m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem vinculada e numerada de acordo com sorteio a cada uma das unidades de apartamento tipo. Protocolo: 15108 de 18/02/2025. **PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.538.423/0001-16, com sede na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/01/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** 158.485, 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 10/01/2025. 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: **AHM07906 - KVHF**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tipi.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-1-12768- Protocolo: 15108 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição de inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula 158.485, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **396.143-5**. Tudo conforme requerido em 11 de dezembro de 2019, pela proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, já qualificada. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0143474/19-82, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do

Município, às 09:28h do dia 23/11/2019, válida até 21/02/2020, com código de autenticidade: 2B802BC80B5690E7, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 06/12/2019. Teresina, 09/01/2020. 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: **AHM07907 - O623**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalexta>. 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-2-12768- Protocolo: 15108 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição de compra e venda objeto do R-2 da matrícula 158.485, 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 **THAIS MENDES DA SILVA OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, assistente administrativo, portadora da CI/RG nº 3326125-SSP/PI, CPF/MF nº 329.515.418-05, residente e domiciliada no Conjunto São Joaquim, Quadra 03, Casa 36, Bairro Matadouro, nesta cidade e **ADRIANO ARAUJO DA SILVA REINALDO**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, operador de call center, portador da CI/RG nº 3123427-SSP/PI, CPF/MF nº 054.096.213-95, residente e domiciliado na Rua São José, nº 4832, Bairro São Joaquim, nesta cidade, por compra feita à **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.538.423/0001-16, com sede na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 2.631,35, mais o valor de construção de R\$ 108.368,65, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), dos quais R\$ 8.207,15, referente aos recursos próprios; R\$ 5.679,74, dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.826,00, referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 88.287,11, referente ao valor do financiamento concedido pela credora 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), nº 8.7877.0669420-5, datado de 04 de outubro de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00584701949, referente ao protocolo nº 0.504.877/19-31, 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), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 20/11/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0143474/19-82, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:28h do dia 23/11/2019, válida até 21/02/2020, com código de autenticidade: 2B802BC80B5690E7; 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 DC76.23A8.44D5.3268, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:20:27 do dia 13/12/2019, válida até 10/06/2020 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: d083. 407e. 9411. 65ee. 2656. 82cc. 3c76. 2f3b. b8c0. afde, emitido em 09/01/2020, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento:



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



06/12/2019. Teresina, 09/01/2020. 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: **AHM07908 - FWW1**. 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-3-12768- Protocolo: 15108 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição de alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula 158.485, 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, **THAIS MENDES DA SILVA OLIVEIRA e ADRIANO ARAÚJO DA SILVA REINALDO**, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 88.287,11** (oitocentos e oitenta mil duzentos e oitenta e sete reais e onze centavos). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 17/02/2021. TAXA DE JUROS: Nominal 5,500%. Efetiva 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/11/2019, no valor inicial de R\$ 490,87** (quatrocentos e noventa reais e oitenta e sete 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\$ 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 do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0669420-5, datado de 04 de outubro de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 06/12/2019. Teresina, 09/01/2020. 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: **AHM07909 - CDVN**. 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-4-12768- Protocolo: 15108 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição de condição objeto do AV-4 da matrícula 158.485, 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, **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: 06/12/2019. Teresina, 09/01/2020. 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:

AHM07910 - 8IRG. 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-5-12768- Protocolo: 15108 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 158.485, 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 48,68m², área de uso comum real de 7,79m², área real total de 56,47m², 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 0,3289%. 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: **AEZ04799 - 3E6Q, AHM07911 - 5OXI.** 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-6-12768- Protocolo: 18925 de 25/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da credora fiduciária, **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 24 de fevereiro 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 1519362/26-60, referente ao protocolo n.º 0.001.126/26-19, no valor original de R\$ 2.917,09, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.920,48, arrecadado pelo Banco Caixa Econômica em 09/02/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 032746/2641, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:09 h, no dia 10/03/2026, validade até 08/06/2026, com código de autenticidade: 2C1C.E8F1.42D7.206D; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 032747/2604, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:10 h do dia 10/03/2026, validade até 08/06/2026, com código de autenticidade: C8DE.CFF4.814C.F114; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.012.310/26-22, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:28:17 h do dia 05/02/2026, validade até



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



06/05/2026, Código de autenticidade: D1DF7F40CFC46532, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do devedor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: 2ylacpaw4, em nome de Thais Mendes da Silva Oliveira, com data de 10/03/2026, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do devedor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: wbnwn32tge, em nome de Adriano Araujo da Silva Reinaldo, com data de 10/03/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: hgdvnsnag, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 10/03/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 457,47; FERMOJUPI: R\$ 91,49; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 4,57; FEAD: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,60; Total: R\$ 595,48. Data do Processo: 25/02/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJD44859 - 3ND5**, **AJD44858 - WM0N**, **AJD44857 - 5OT4**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 10/03/2026. Eu, João Victor Rodrigues Castro, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. **1- CERTIFICADO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2- CERTIFICADO** ainda constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **3- CERTIFICADO** mais, que o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos, constante no AV-4. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJD44900 - 9UJT**. 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, 11 de Março de 2026.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5UX96-VDQMX-VPGX2-W6M6Z

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/5UX96-VDQMX-VPGX2-W6M6Z>

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

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