



Valide aqui
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento de pessoa interessada que revendo neste Serviço Registral da 4ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob nº **13579** e Código Nacional da Matrícula **158444.2.0013579-60**, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 302, localizado no 3º Pavimento/4º Pavimento Tipo, do Bloco 25, tipo Padrão, do empreendimento denominado Condomínio “VILLAGE DEL VILLE”, situado na Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste de Teresina/PI, com a seguinte divisão interna: sala, cozinha, hall, bwc e 02 quartos, possuindo as seguintes áreas: área privativa (principal): 45,45m²; outras áreas privativas (accessórias): 12,25m²; área privativa (total): 57,70m²; área de uso comum: 17,11m²; área real total: 74,81m², com direito a 01 vaga de garagem que mede 12,25m², projetada para comportar 01 veículo de pequeno a médio porte, localizada na área externa do bloco, e será sorteada após a entrega da unidade, edificado na fração ideal de 0,002074% do LOTE A (ÁREA REMANESCENTE) - Situado no lugar denominado Santo Antônio, na Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste, Data Cuidos deste município, distando 77,35 metros da Avenida Camilo Filho, com as seguintes medidas e confrontações: Frente mede 182,93, limitando-se com a série sul da Rua Flor do Tempo; Lado direito mede 26,01 m + 16,55m + 4,95m + 29,60m, limitando-se com o Lote B (Área Institucional) + 87,35m limitando-se com JS Engenharia; Lado esquerdo mede 117,65 metros, limitando-se com Marcilene Monteiro Martins e Fundo mede 229,50 metros, limitando-se com Espolio de José Hilo Bomfim Campelo, com área de 25.658,07m² e perímetro de 694,54 metros, desmembrado do imóvel com área de 27.014,61m² situado no lugar denominado Santo Antônio, na Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste, Data Cuidos deste município, distando 77,35 metros da Avenida Camilo Filho. Protocolo: 28356 de 15/07/2024. **PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16, estabelecida na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, em Teresina/PI. **REGISTRO ANTERIOR: AV-1394, R-1395, AV-1396, AV-1398-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 15.129,67; FERMOJUPI: R\$ 3.025,14; Selos: R\$ 103,22; MP: R\$ 1.210,85; Total: R\$ 19.468,88. Data do Pagamento: 15/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK69316 - DZYS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/07/2024. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, Escrevente, o digitei. Eu, Elizanilde Feitosa Luz, Substituta, o subscrevo.**

AV-1-13579- Protocolo: 28356 de 15/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA** - Para constar a transcrição da compra e venda objeto do **R-442-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-442-6422- Protocolo: 20202 de 14/10/2022. **COMPRA E VENDA** –



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XERHL-2T5SL-B7YSZ-B4WTD>

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 12 de novembro de 2021, **o coeficiente de proporcionalidade de 0,002074%, correspondente ao Apartamento Tipo Padrão nº 302, Bloco 25, do 3º Pavimento/4º Pavimento tipo, integrante do condomínio “VILLAGE DEL VILLE”,** que será construído na Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste, zona ZC6, desta cidade, **com os seguintes cômodos:** Sala, cozinha, hall, bwc e 02 quartos, possuirá: área privativa (principal); 45,45m²; outras áreas privativas (acessórias): 12,25m²; área privativa (total): 57,70m²; área de uso comum: 17,11m²; área real total: 74,81m²; com uma vaga de garagem de 12,25m² que será sorteada, a ser edificada no coeficiente de proporcionalidade acima citado; **foi adquirido por PEDRO MARCOS DOS SANTOS ARAUJO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, agente administrativo, portador da CI/RG nº 3423435-SSP/PI, CPF/MF nº 065.491.063-46, e seu cônjuge **LAYLA CAMILA ARAUJO NETO**, de nacionalidade brasileira, vendedora, portadora da CI/RG nº 3700646-SSP/PI, CPF/MF nº 057.615.843-79, residentes e domiciliados no Cj Residencial Fortes, nº 19, Quadra R, bairro Comprida, nesta cidade, **por compra feita á CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16, estabelecida na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, Teresina/ PI, representada por seu sócio administrador **Parmênio Mesquita de Carvalho**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da CI/RG 020069552002-3-SESP/MA, CPF/MF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado na Avenida São Marcos, nº 77, Quadra A, aptº nº 600, Edifício Two Tower, Bairro Ponta D’areia, na cidade de São Luiz-MA, conforme consta na Cláusula Décima da Consolidação Contratual, integrante da 3ª Alteração do Contrato Social, datado de 30/06/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí (JUCEPI), em 04/01/2021, sob o nº 20200684418, protocolo 200684418 de 28/12/2020, o qual neste ato se faz representar por seu bastante procurador **Igor Vidal de Carvalho**, de nacionalidade brasileira, solteiro, administrador de empresa, portador da CI/RG nº 000080468397-2 SSP/MA e do CPF nº 010.598.863-40, com endereço residencial na Avenida São Marcos, nº 77, Quadra A, apto 600, Edifício Two Tower, bairro Ponta D’areia, São Luís-MA, conforme procuração lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luís-MA, à folha 127, do livro nº 785, datada de 27/08/2021, e traslado atualizado em 09/09/2022, cujas cópias encontram-se arquivadas neste Serviço Registral, **sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial de: R\$ 134.500,00 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos reais),** sendo que R\$ 36.400,00 (trinta e seis mil, quatrocentos reais) referente aos recursos próprios; R\$ 83.858,00 (oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta e oito reais) referente ao valor do financiamento da Caixa; R\$ 14.242,00 (catorze mil, duzentos e quarenta e dois reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 6.624,97 (seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e sete centavos).**



Valide aqui
este documento

Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15060412216, referente ao protocolo nº 0.512.395/22-41, no valor original de R\$ 3.300,00, pago à vista o valor de R\$ 3.135,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 20/09/2022; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida às 06:35:52 do dia 18/07/2022, válida até 14/01/2023, Código de controle da certidão: 3829.739B.03EE.FFD5, e Certidão Negativa de Débito Trabalhista nº 22610764/2022, expedida em 18/07/2022, às 08:58:48, válida até 14/01/2023, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: b139.3bd6.1839.78a9.c0cc.60db.d684.41b5.b2db.4ba7, com data de 01/11/2022, em nome da outorgante vendedora e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 95a5.6959.fdb8.9ae0.27ed.2cf4.996e.b2c9.8d96.75bd, e códigos HASH: 5587.546d.4754.78f8.6b86.3215.0ec1.bec0.dc3a.311b, com data de 01/11/2022, em nome do outorgado comprador, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.251,18; FERMOJUPI: R\$ 250,24; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,81; Total: R\$ 1.570,49. Data do pagamento: 14/10/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **AED07277 - DUVR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 01/11/2022". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGF85181 - 9DBH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/07/2024. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, Escrevente, o digitei. Eu, Elizanilde Feitosa Luz, Substituta, o subscrevo.

AV-2-13579- Protocolo: 28356 de 15/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para constar a transcrição da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, objeto do **R-443-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: "R-443-6422- Protocolo: 20202 de 14/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 12 de novembro de 2021, **os proprietários PEDRO MARCOS DOS SANTOS ARAUJO**, e seu cônjuge **LAYLA CAMILA ARAUJO NETO**, já qualificados, **objeto do R-442-6422**, aqui designados – **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam, fiduciariamente em favor da **CREDORA 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, **o coeficiente de proporcionalidade de 0,002074%**, **correspondente ao Apartamento Tipo Padrão nº 302, Bloco 25, do 3º Pavimento/4º Pavimento tipo, integrante do condomínio "VILLAGE DEL VILLE"**, que será construído na Rua Flor do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XERHL-2T5SL-B7YSZ-B4WTD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XERHL-2T5SL-B7YSZ-B4WTD>

Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste, zona ZC6, desta cidade, **com os seguintes cômodos:** Sala, cozinha, hall, bwc e 02 quartos, possuirá: área privativa (principal): 45,45m²; outras áreas privativas (accessórias): 12,25m²; área privativa (total): 57,70m²; área de uso comum: 17,11m²; área real total: 74,81m²; com uma vaga de garagem de 12,25m² que será sorteada, a ser edificada no coeficiente de proporcionalidade acima citado, tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 83.858,00 (oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta e oito reais). **VALOR DA CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO:** R\$ 127.875,03 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e cinco reais e três centavos), **PRAZOS:** DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; Construção/legalização: 13/11/2023; **TAXA DE JUROS:** Nominal 4,7500%, Efetiva 4,8547%; Prestação mensal inicial: R\$ 437,44; Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 18,98, Total: R\$ 456,42 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos); **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/12/2021. 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\$ 135.190,00 (cento e trinta e cinco mil, cento e noventa reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.232,46; FERMOJUPI: R\$ 246,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 67,79; Total: R\$ 1.547,00. Data do pagamento: 14/10/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **AED07278 - NB88**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 01/11/2022". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGF84682 - MPMB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/07/2024. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, Escrevente, o digitei. Eu, Elizanilde Feitosa Luz, Substituta, o subscrevo.

AV-3-13579 - Protocolo: 32884 de 31/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do requerimento datado de 18 de setembro de 2025, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, 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**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1528200/25-78, referente ao protocolo nº 0.007.902/25-51, no valor original de R\$ 4.000,00, com desconto de R\$ 0,00, sendo R\$ 4.000,00 o valor principal e taxa de expediente de R\$ 3,39, do qual foi pago à vista R\$ 4.003,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 10/09/2025. Documentos emitidos: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: ewe148iou8, em nome de Pedro Marcos dos Santos Araujo, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de



Valide aqui
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

Bens com código HASH: u07sxudd4j, em nome de Layla Camila Araujo Neto, datados em 11/11/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$ 113,14; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 45,26; FMADPEP: R\$ 5,66; FEAD: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. Data do Pagamento: 31/10/2025. Protocolo de Intimação n.º IN01388161C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIP54337 - FU5R, AIP54338 - ON3Q, AIP54339 - TX7Y**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/11/2025. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, 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. 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. Protocolo de Intimação n.º IN01388161C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP54340 - FGON**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do Pagamento: 31/10/2025. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, Escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 11 de Novembro de 2025.

Arthur Marreiros de Moraes Silva

Escrevente

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AIP54340 - FGON

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra