



Valide aqui
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo neste Serviço Registral da 4ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob nº 13321 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0013321-58, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 204, localizado no 2º Pavimento/3º Pavimento Tipo, do Bloco 08, 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 (acessórias): 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: **AGK69218 - YHBT**. 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-1-13321- Protocolo: 28356 de 15/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA** - Para constar a transcrição da compra e venda objeto do **R-1338-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-1338-6422- Protocolo: 24619 de 16/10/2023. **COMPRA E**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFV9K-FS8C3-YV2US-ZJZ6Y>

VENDA – Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 27 de junho de 2022, **o coeficiente de proporcionalidade de 0,002074%, correspondente ao Apartamento Tipo Padrão nº 204, Bloco 08, do 2º Pavimento/3º 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 **JORGE LUIS SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, empresário, portadora da CI/RG de nº 2038840– SSP-PI, CPF/MF nº 007.925.683-03, residente e domiciliado na Q A 24, 26, Planalto Vale Quem Tem, 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 empresas, 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 translado atualizado em 02/08/2023, cujas cópias encontram-se arquivadas neste Serviço Registral, **sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial de: R\$ 152.300,00 (cento e cinquenta e dois mil, e trezentos reais)**, sendo que R\$ 30.460,00 (trinta mil, e quatrocentos e sessenta reais), referente aos recursos próprios; R\$ 121.840,00 (cento e vinte e um mil, oitocentos e quarenta reais), referente ao valor do financiamento da Caixa; **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 6.624,97 (seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e sete centavos).** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15076892248, referente ao protocolo nº 0.514.133/22-11, no valor original de R\$ 2.741,40, pago à vista o valor de R\$ 2.604,33, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 29/11/2022; Declaração de primeira aquisição datada de 25/07/2023, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e



Valide aqui
este documento

à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida às 13:58:30 do dia 04/07/2023, válida até 31/12/2023, Código de controle da certidão: CC01.7C60.05D3.60B8, Certidão Negativa de Débito Trabalhista nº 34627532/2023, expedida em 13/07/2023, às 11:19:09, válida até 09/01/2024, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 96c2. 44f1. 1371. fb1e. bed0. c3c0. 020c. ff36. cb25. f71c, com data de 25/10/2023, em nome da outorgante vendedora e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 8a91. 15cc. 28cb. f452. 7182. fb43. a0ef. fc68. 63d7. c47a, com data de 25/10/2023, em nome do outorgado comprador, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.309,11; FERMOJUPI: R\$ 261,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 104,73; Total: R\$ 1.675,92. Data do pagamento: 16/10/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFG38150 - YLCQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/10/2023.". 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: **AGF85144 - 60RE**. 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-2-13321- 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-1339-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: "R-1339-6422- Protocolo: 24619 de 16/10/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 27 de junho de 2022, o **proprietário JORGE LUIS SILVA**, já qualificada, **objeto do R-1338-6422**, aqui designado – **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena, 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 204, Bloco 08, do 2º Pavimento/3º 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, tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 121.840,00** (cento e vinte e um mil, oitocentos e quarenta reais). **VALOR DA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFV9K-FS8C3-YV2US-ZJZ6Y>

CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO: R\$ R\$ 145.675,03 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e setenta e cinco reais e três centavos), **PRAZOS:** DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; Construção/legalização: 13/11/2023 meses; **TAXA DE JUROS BALCÃO:** Nominal(a.a) 8.6395%, Efetiva(a.a) 8.9900%; Nominal(a.m) 0.7176%, Efetiva(a.m) 0.7200%; Prestação mensal inicial: R\$ 948,91; Taxa de Administração: R\$ 25,00, Seguro: R\$ 28,81, Total: R\$ 1.002,72 (hum mil, dois reais e setenta e dois centavos); **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Nominal(a.a) 8.3712%, Efetiva(a.a) 8.7000%; Nominal(a.m) 0.6953%, Efetiva(a.m) 0.6976%; Prestação mensal inicial: R\$ 925,74; Taxa de Administração: R\$ 25,00, Seguro: R\$ 28,81, Total: R\$ 979,55 (novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos); **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/07/2022. 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\$ 152.300,00 (cento e cinquenta e dois mil, e trezentos reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.302,57; FERMOJUPI: R\$ 260,52; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 104,21; Total: R\$ 1.667,56. Data do pagamento: 16/10/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: AFG38151 - HT90. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 25/10/2023.". 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: **AGF85133 - 91XI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 22/07/2024. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, Escrevente, o digitei. Eu, Elizanilde Feitosa Luz, Substituta, o subscrevo.

AV-3-13321-Protocolo: 32478 de 22/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, adiante qualificada, instruída com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 180.000,00, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, 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; FEAD: R\$ 4,50; FMADPEP: R\$ 4,50; Total: R\$ 585,31. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH38091 - LPFI, AIH38092 - K17C, AIH38093 - JPUH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Data do pagamento: 22/09/2025. Teresina, 02/10/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta legal, o subscrevo. **1 - CERTIFICADO**, não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICADO**, constar na presente matrícula registro de ônus reais



Valide aqui
este documento

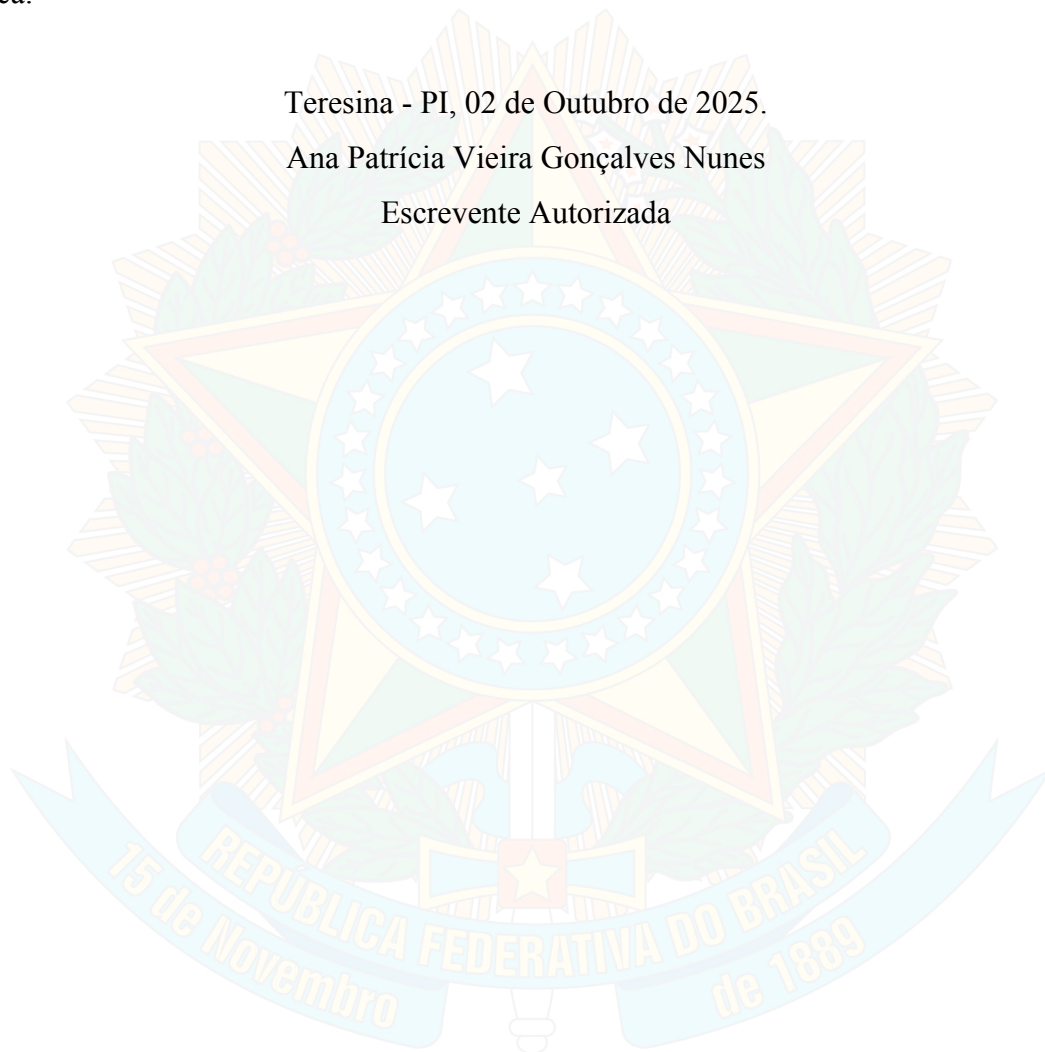
4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

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; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH38099 - 43IY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 25/09/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 02 de Outubro de 2025.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada



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



AIH38099 - 43IY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFV9K-FS8C3-YV2US-ZJZ6Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital