



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 13426 e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0013426-38, 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 407, no 4º pavimento tipo, bloco B, 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 23. Protocolo: 16068 de 02/06/2025. **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, 06/03/2018. **REGISTRO ANTERIOR:** 154.566, à ficha 01 do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento datado de 29 de maio de 2025 encaminhado ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus, objeto da matrícula supra, datada de 20/05/2025. 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: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX52899 - HH40**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-13426- Protocolo: 16068 de 02/06/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula 154.566, à ficha 01 do Livro 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 **379.212-9**. Tudo conforme requerido em 17 de janeiro de 2018, pela proprietária **TETTO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0004050/18-94, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:35:48h do dia 17/01/2018, válida até 17/04/2018, código de autenticidade: 5B3079A9BFAC60A4, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/03/2018. 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: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX52900 - NWCS**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-13426- Protocolo: 16068 de 02/06/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-2 da matrícula 154.566, à ficha 01 do Livro 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 FRANCISCO FERNANDO DANTAS JUNIOR**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, militar, portador da CI/RG nº 2833851-SSP/PI, CPF/MF nº 046.928.343-23, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Boson, nº 525, Bairro Matinha, nesta cidade, por compra feita à **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, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 6.804,25, mais o valor da construção da unidade de R\$ 93.185,75, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), dos quais R\$ 8.354,00, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 1.645,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.991,00, 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, nº 8.7877.0100435-9, datado de 08 de junho de 2017**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00428221897, referente ao protocolo nº 0.507.602/17-51, no valor original de R\$ 2.300,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.185,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Complementar nº 4974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 12/01/2018; 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 nº 0419.E6A0.3AD8.E829, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 16:00:14h do dia 01/12/2017, válida até 30/05/2018 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 2b73. 1be1. 22ce. d16c. bd4d. 5b69. 069b. ce81. 3458. 2777, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/03/2018. 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: 02/06/2025. O



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



presente ato só terá validade com o Selo: **AHX52901 - XCS8**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-13426- Protocolo: 16068 de 02/06/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula 154.566, à ficha 01 do Livro 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 ao devedor fiduciante, **FRANCISCO FERNANDO DANTAS JUNIOR**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 89.991,00 (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e um reais). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO**: 360 meses; **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO**: 26 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 7,00%, Efetiva 7,2290%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 08/07/2017, no valor inicial de R\$ 792,31 (setecentos e noventa e dois reais e trinta 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\$ 115.000,00 (cento e quinze 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 8.7877.0100435-9, datado de 08 de junho de 2017**. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/03/2018. 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: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX52902 - 2G7J**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-13426- Protocolo: 16068 de 02/06/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO**: Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-4 da matrícula 154.566, à ficha 01 do Livro 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 rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos**. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/03/2018. 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: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX52903 - 6JGY**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o

subscrevo.

AV-5-13426- Protocolo: 16068 de 02/06/2025. - **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 154.566, à ficha 01 do Livro 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 23. 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; FMADPEP: R\$ 0,24; FEAD: R\$ 0,24; MP: R\$ 1,90; Total: R\$ 31,48. Data do processo: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ08184 - 91C0, AEZ08185 - 1R9I, AHX52904 - JO8M**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-13426- Protocolo: 18080 de 26/11/2025 - **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 26 de novembro 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 1563027/25-63, referente ao protocolo n.º 0.010.497/25-60, no valor original de R\$ 2.790,00, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.793,39, arrecadado pelo Banco da Caixa Econômica em 17/11/2025; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 028783/25-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:15h, no dia 26/11/2025, validade até 24/02/2026, com código de autenticidade: FADA.37E2.2ABE.172E; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 029036/25-98, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:15h do dia 26/11/2025, validade até 24/02/2026, com código de autenticidade: 67D5.18B4.2972.7F34; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.331.233/25-06, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças -



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



SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:43:45h do dia 03/11/2025, validade até 01/02/2026, Código de autenticidade: 3FF9B367AC423C40, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: zd39qd6jcw, em nome de Francisco Fernando Dantas Junior, com data de 09/12/2025, 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; FEAD: R\$ 4,50; FMADPEP: R\$ 4,50; Total: R\$ 585,31. Data do Processo: 26/11/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIU64909 - NUTL**, **AIU64910 - 44DS**, **AIU64911 - W9Z9**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 09/12/2025. 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; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIU64926 - VIEP**. 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, 09 de Dezembro de 2025.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BYCFQ-SXCPN-S754B-K865R

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/BYCFQ-SXCPN-S754B-K865R>

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

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