



Validate this document here

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 13032 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0013032-52, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 103, localizado no 1º Pavimento/2º Pavimento Tipo, do Bloco 12, 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: 27704 de 29/05/2024. **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-1397-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 685,98; FERMOJUPI: R\$ 137,16; Selos: R\$ 4,68; MP: R\$ 54,90; Total: R\$ 882,72. Data do Pagamento: 29/05/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ67975 - XJJY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 24/06/2024. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, Escrevente, o digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

AV-1-13032- Protocolo: 27704 de 29/05/2024. **TRANSCRIÇÃO DO HIPOTECA** - Para constar a transcrição da hipoteca incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, objeto do **R-5-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: "R-5-6422 – Protocolo: 16220 de 17/12/2021. **HIPOTECA** – Para constar o financiamento **para construção de 480 unidades habitacionais que integram o "CONDOMÍNIO VILLAGE DEL VILLE"**, a ser construído com frente para a Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste, zona ZC6, Teresina/



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3PV-HP32K-JV7F8-Q98ZM>

PI, foram dados em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, das quais as 64 unidades dos **BLOCOS (01, 02, 03 e 04)**, com **COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE:** 0,002145%; são elas: do **BLOCO 01:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304; **BLOCO 02:** Unidades 01, 02, 03, 04; Unidades: 101, 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204; Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 03:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101, 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 04:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101, 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304, e ainda 416 unidades dos **BLOCOS 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29**, com **COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE:** 0,002074%, são elas: Do **BLOCO 05:** Unidades: 01, 02, 03, 04; 101, 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 06:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101, 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 07:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101, 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 08:** Unidades: 01, 02, 03, 04; 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 09:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 10:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 11:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 12:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 13:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 14:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 15:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 16:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 17:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 18:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 19:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 20:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 21:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 22:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 23:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 24:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 25:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 26:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e



Validate this
document here



204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 27:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 28:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 29:** Unidades: 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301, 302, 303 e 304. **BLOCO 30:** Unidades 01, 02, 03, 04; Unidades: 101 102, 103 e 104: Unidades: 201, 202, 203 e 204: Unidades: 301. 302. 303 e 304, das quais cada uma unidade com suas respectivas frações ideais são integrantes do Condomínio "**CONDOMÍNIO VILLAGE DEL VILLE**", a ser construído com frente para a Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste, zona ZC6, Teresina/PI, **objeto do imóvel de que trata a presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Edgar Pereira de Araujo Junior**, de nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da CI/RG nº 2.134.224-SSP/PI, CPF/MF nº 010.233.093-00, nomeado conforme procuração lavrada às fls. 002, livro: 3419-P, em 20/01/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento de procuração lavrada às fls.116, livro: 0075, em 27/02/2020, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, arquivados nesta serventia, **tendo como devedora CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, empresa de construção civil, estabelecida na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, Teresina/ PI. CEP 64.051.160, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16, representada por seu sócio administrador. Sr. **Parmênio Mesquita de Carvalho**, de nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, com Marilene Vasconcelos Vidal de Carvalho, diretor de empresa, portador da CI/RG 020069552002-3-SESP/MA, CPF/MF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado na Avenida São Marcos, nº 77, aptº nº 600, Edifício Tower, Bairro Ponta D' Areia, na cidade de São Luis/MA, cuja forma de representação consta na Cláusula Décima da Consolidação Contratual, integrante da 4ª Alteração do Contrato Social, datado de 30/06/2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí (JUCEPI), em 26/08/2021, sob o nº 20210551585, protocolo nº 210551585 de 18/08/2021, tendo **como FIADORES: CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA:** inscrito no CNPJ nº 22.868.990/0001-17, situada na Avenida Colares Moreira, 1, sala 3- Térreo, Renascença em São Luis -MA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Maranhão (JUCEMA), sob o NIRE 21200906078, cuja forma de representação consta na cláusula Sexta da Consolidação Contratual, integrante da 2ª Alteração do Contrato Social, datado de 29/01/2016, registrado em 12/02/2016, sob o nº 20160044081, protocolo nº 160044081 de 12/02/2016, representada por seu sócio, Sr. **Parmênio Mesquita de Carvalho**, já qualificado, e **MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO**, de nacionalidade brasileira, proprietária de estabelecimento industrial, CI/RG nº 017002262001-4-SSP/MA, CPF/MF nº 489.690.363-34, casada no regime da comunhão parcial de bens com Parmênio Mesquita de Carvalho, residente e domiciliada na Avenida São Marcos, 77, Edf. Tower, ptº 600, Ponta D'Areia, São Luis-MA, e **como CONSTRUTORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, situada na Avenida Colares

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3PV-HP32K-JV7F8-Q98ZM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3PV-HP32K-JV7F8-Q98ZM>

Moreira, 1, Quadra 46, Renascença, em São Luis -MA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Maranhão (JUCEMA), sob o NIRE 21200687813, cuja forma de representação consta na cláusula Sétima da Consolidação Contratual, integrante da 9ª Alteração do Contrato Social, datado de 30/06/2020, registrado em 29/12/2020, sob o nº 20201202280, protocolo nº 201202280 de 28/12/2020, representada por seu sócio, Sr. **Parmênio Mesquita de Carvalho**, e **Marilene Vasconcelos Vidal de Carvalho**, já qualificados. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 37.453.012,00 (trinta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil e doze reais).** **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 68.497.421,28 (sessenta e oito milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e vinte e um reais e oito centavos).** Origem dos Recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: (SAC); PRAZO TOTAL: PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 meses. AMORTIZAÇÃO: 24 meses. TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal: 8,0000% a.a., Efetiva 8,3000% a.a. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes do presente instrumento. **Tudo conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre Si Celebram a Canopus Construções Teresina Ltda e a Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Casa verde e Amarela, datado de 29 de outubro de 2021.** Documentos apresentados: Certidão Positiva com efeito de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, emitida às 19:32 hs, do dia 23/11/2021, válida até 22/05/2022, com código de controle da certidão nº 0866.2ACA.FD7A.6E51, certidão negativa de Débitos trabalhistas nº 5179216/2021, emitida às 09:15:05 do dia 16/12/2021, com validade até 13/06/2022; Certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, emitida às 09:41 hs, do dia 14/12/2021, válida até 12/06/2022, com código de controle da certidão nº F601.4140.2A73.5798, certidão negativa de Débitos trabalhistas nº 57139119/2021, emitida às 09:14:26 do dia 16/12/2021, com validade até 13/06/2022; Certidão Positiva com efeito de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, emitida às 20:26 hs, do dia 12/08/2021, válida até 08/02/2022, com código de controle da certidão nº 8C8D.5527.D54C.6887, certidão negativa de Débitos trabalhistas nº 57139005/2021, emitida às 09:13:55 do dia 16/12/2021, com validade até 13/06/2022; Relatório de Indisponibilidade de Bens- Código Hash: f25e. 4301. c846. 9f10. b275. c8f3. 3f42. 2fa2. 5a96. d5b4, nº Código Hash: 9464. a6f3. 195c. a3b7. 457e. accc. 7230. 6e49. 2a2e. 1769, nº Código Hash: 6829. 9f6e. 1f81. 0853. 1031. f2ff. 858c. e9dd. ba0e. 7a6c, arquivadas nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.207,31; FERMOJUPI: R\$ 441,47; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 55,19; Total: R\$ 2.704,49. Data do pagamento: 17/12/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACW48988 - YUST, ACW48989 - L263.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/01/2022.” O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,93. Data do Pagamento: 29/05/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ68005**





Validate this
document here

- **BKJA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 24/06/2024. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, Escrevente, o digitei. Eu, Maria Luiza Moreira Tajra Melo, Oficial, o subscrevo.

AV-2-13032- Protocolo: 28263 de 09/07/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - 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, fica cancelada a hipoteca constante do **AV-1** da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 197,33; FERMOJUPI: R\$ 39,46; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,79; Total: R\$ 253,10. Data do Pagamento: 09/07/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFZ69206 - RZCB, AFZ69207 - NUAT**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/07/2024. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, a digitei e subscrevo.

AV-3-13032- Protocolo: 28263 de 09/07/2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 2024, encaminhado pela proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.538.423/0001-16, com sede e foro na Avenida Dom Severino, nº 2074, loja 03, Bairro São Cristóvão, em Teresina/PI, procede-se a presente averbação para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **410.581-8**. **Documento apresentado:** Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.133.534/24-03, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:01:14, no dia 03/07/2024, válida até 01/10/2024, código de autenticidade: 896C54576339AED3, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,93. Data do Pagamento: 09/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ69208 - 93AO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/07/2024. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, a digitei e subscrevo.

R-4-13032- Protocolo: 28263 de 09/07/2024. **COMPRA E 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, nº 1.7877.0166436-9, datado de 27 de Julho de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula, **foi adquirido por EMERSON WILLIAMES RODRIGUES DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, vendedor, filho de Maria Tereza Carvalho Rodrigues e João Pedro de Almeida, portador da CI/RG nº 055270822015-3 – SSP/MA, CPF nº 511.061.673-68 e seu cônjuge, **GISELLE GRAMOSA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, vendedora em comércio varejista e atacadista, filha de Olivia da Costa Gramosa e Edivaldo Soares Gramosa, portadora da CI/RG nº 2831100 – SSP/PI, CPF nº 035.165.953-61, residentes e domiciliados em Quadra Dirceu Arcoverde I, 4, B Qd 288, Bairro Itararé, em Teresina/PI, **por compra feita à CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3PV-HP32K-JV7F8-Q98ZM>

27.538.423/0001-16, estabelecida na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, em Teresina/PI, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 6.624,97 (seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e sete centavos), mais o valor de construção de R\$ 151.475,03 (cento e cinquenta e mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e três centavos), sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 158.100,00 (cento e cinquenta e oito mil e cem reais), dos quais R\$ 31.620,00 (trinta e um mil, seiscentos e vinte reais), referentes ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 126.480,00 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta reais), referentes ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. **Documentos apresentados:** Guia de quitação do ITBI sob nº 15076982251, referente ao protocolo nº 0.514.146/22-81, no valor original de R\$ 2.845,80, do qual foi pago à vista R\$ 2.703,51, devido ao desconto concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 30/11/2022; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.133.534/24-03, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:01:14h, no dia 03/07/2024, válida até 01/10/2024, com código de autenticidade: 896C54576339AED3; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 7768. 0b40. 0185. 48f5. 85af. d4d1. 9019. 6941. 9b85. bfa8 com data de 16/07/2024, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.725,50; FERMOJUPI: R\$ 545,10; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 218,04; Total: R\$ 3.488,90. Data do Pagamento: 09/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ69209 - RHN0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/07/2024. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, a digitei e subscrevo.

R-5-13032- Protocolo: 28263 de 09/07/2024. **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, nº 1.7877.0166436-9, datado de 27 de julho de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **EMERSON WILLIAMES RODRIGUES DE ALMEIDA e seu cônjuge, GISELLE GRAMOSA DE ALMEIDA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 126.480,00 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 13/11/2023. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS (a.a) - BALCÃO: Nominal 8,6395%, Efetiva 8,9900%; TAXA ANUAL DE JUROS (a.a) - REDUZIDA: Nominal 8.3712%, Efetiva 8.7000%; ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: Prestação (a+j): R\$ 985,05; Prêmios de Seguros: R\$ 42,30; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.052,35 (um mil, cinquenta e dois reais e trinta e cinco centavos); ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS REDUZIDA:



Validate this
document here

Prestação (a+j): R\$ 961,00; Prêmios de Seguros: R\$ 42,30; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.028,30 (um mil, vinte e oito reais e trinta 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\$ 158.100,00 (cento e cinquenta e oito mil e cem reais). O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 2.711,86; FERMOJUPI: R\$ 542,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 216,95; Total: R\$ 3.471,44. Data do Pagamento: 09/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFZ69210 - BRKI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/07/2024. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, a digitei e subscrevo.

AV-6-13032- Protocolo: 28373 de 16/07/2024. - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do Artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, assinado pelo conselheiro e Corregedor Nacional de Justiça em exercício, Sr. Guilherme Calmon, datado de 25/07/2014, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica indisponível na proporção que cabe a **EMERSON WILLIAMES RODRIGUES DE ALMEIDA**, CPF nº 511.061.673-68, conforme Protocolo nº 202406.2609.03333440-IA-310, número do Processo 00002594320235220004, Nome do Processo: MARIA EDUARDA AGUIAR OLIVEIRA DOS SANTOS, Data do Cadastramento: 16/05/2024 às 10:29:05, tendo como Emissor da Ordem: FRANCISCO ROBERT MARTINS SOARES FILHO: PI - 4ª Vara do Trabalho de Teresina; Aprovado por RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA JUNIOR: PI - 4ª Vara do Trabalho de Teresina; de acordo com o relatório da consulta de indisponibilidade de bens, com código HASH: 474c. 47d0. 9ddb. fda5. c19b. 60d4. e3c5. 3fed. 78f9. 953a, emitida em 16/07/2023, às 15:41:51h, arquivado nesta Serventia. 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 os Selos: **AER77375 - ET95, AER77376 - Q3TJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/07/2024. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, a digitei e subscrevo.

AV-7-13032-Protocolo: 33560 de 23/01/2026 - **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. Os fiduciários foram intimados 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\$ 542,35; FERMOJUPI: R\$ 108,46; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,43; FEAD: R\$ 5,43; MP: R\$ 43,39; Total: R\$ 705,84. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ76864 - 15GQ, AIZ76865 - YOPO, AIZ76866 - A111**. Consulte





Validate this
document here

a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 29/01/2026. Teresina, 29/01/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta legal, o subscrevo. **1 - CERTIFICO** constar na presente matrícula registro de citação dos proprietários em ações pessoais, reipersecutoriais 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; 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: **AIZ76867 - RN6N**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 29/01/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 29 de Janeiro de 2026.
Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes
Escrevente Autorizada



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3PV-HP32K-JV7F8-Q98ZM>