



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 **13593** e Código Nacional da Matrícula **158444.2.0013593-18**, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 301, localizado no 3º Pavimento/4º Pavimento Tipo, do Bloco 26, 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: **AGK69135 - 5Q0Z**. 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-1-13593- Protocolo: 28356 de 15/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA** - Para constar a transcrição da compra e venda objeto do **R-199-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-199-6422- Protocolo: 19285 de 09/08/2022. **COMPRA E VENDA** –



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94Q8L-8HNEX-FB6Q7-R6ZLF>

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, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 18 de fevereiro de 2022, **o coeficiente de proporcionalidade de 0,002074%, correspondente ao Apartamento Padrão de nº 301, Bloco 26, 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 edificado no coeficiente de proporcionalidade 0,002074%; foi adquirido por **DEBORA YARA VIANA COELHO**, de nacionalidade brasileira, solteira, e não mantém união estável, secretário stenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da CI/RG nº 3256049-SSP/PI, CPF/MF nº 057.282.183-26, residente e domiciliado em Rua Agente Manoel Probo, 5040, Loteamento Manoel Evangelista, Novo Horizonte, nesta cidade, por compra feita **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, empresa de construção civil, estabelecida na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, 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, empresário, portador da CI/RG 20069552002-3-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 do Contrato Social, integrante da 3ª Alteração do Contratual, datado de 30/06/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí (JUCEPI), em 04/01/2021, sob o nº 20200684418, e NIRE de nº 22200459994, o qual neste ato se faz representar pelo seu bastante procurador Igor Vidal de Carvalho, nacionalidade brasileira, solteiro, administrador de empresas, portador da CI/RG 000080468397-2-SSP/MA, CPF/MF nº 010.598.863-40, residente e domiciliado na Avenida São Marcos, nº 77, aptº nº 600, Edifício Two Tower, Bairro Ponta D' Areia, na cidade de São Luis/MA, conforme procuração lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luis -MA, datada de 27/08/2021, à folha 127, do Livro 785, e translado atualizado em 11/07/2022, cujas cópias encontram-se arquivadas neste Serviço Registral, **sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial de: R\$ 141.135,00 (cento e quarenta e um mil, cento e trinta e cinco reais),** sendo que R\$ 5.721,94 (cinco mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos) referente aos recursos próprios; R\$ 111.161,06 (cento e onze mil, cento e sessenta e um reais e seis centavos), referente ao valor do financiamento, R\$ 7.900,00 (sete mil, e novecentos reais), referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 16.352,00 (dezesesseis mil, trezentos e cinquenta e dois reais), referente ao do desconto de complemento concedido pelo FGTS/União.



Valide aqui
este documento

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 15049052258, referente ao protocolo nº 0.511.544/22-91, no valor original de R\$ 2.540,43, no qual foi pago à vista R\$ 2.413,41, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 01/08/2022; Certidão Negativa de Débitos IPTU, nº de controle: 0186995/22-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 19:13:09hs, do dia 05/06/2022, com vencimento em 03/09/2022, código de autenticidade: 64D1A31A5669C104, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 4477. ade3. 199b. 4f74. e508. f1cd. 42ea. 127c. afb7. 35af, com data de 30/08/2022, em nome da outorgante vendedora e Relatórios de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: ab44. caf3. 2bed. e85a. 1267. 14f1. 94e9. f981. f0b9. cfd5, com data de 30/08/2022, em nome do outorgado comprador, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.244,93; FERMOJUPI: R\$ 248,99; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,47; Total: R\$ 1.562,65. Data do pagamento: 09/08/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADX99796 - 8MRP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 30/08/2022”. 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: **AGF84864 - P8FC**. 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-2-13593- 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-200-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-200-6422- Protocolo: 19285 de 09/08/2022. **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, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 18 de fevereiro de 2022, o proprietário **DEBORA YARA VIANA COELHO**, já qualificado, objeto do **R-199-6422**, 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 Padrão de nº 301, Bloco 26, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94Q8L-8HNEX-FB6Q7-R6ZLF>

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/94Q8L-8HNEX-FB6Q7-R6ZLF>

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\$ 111.161,06 (cento e onze mil, cento e sessenta e um reais e seis centavos). **VALOR DA CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO:** R\$ 134.510,03 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e dez reais e três centavos), **PRAZOS:** DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; Carência: 0 meses; Construção/legalização: 21 meses; **TAXA DE JUROS:** Nominal 4,2500%, Efetiva 4,3337%; Prestação mensal inicial: R\$ 546,84; Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 22,14, Total: R\$ 568,98 (quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e oito centavos); **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/03/2022. 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\$ 141.135,00 (cento e quarenta e um mil, cento e trinta e cinco reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.244,93; FERMOJUPI: R\$ 248,99; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,47; Total: R\$ 1.562,65. Data do pagamento: 09/08/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADX99797 - 0MH8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/08/2022". 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: **AGF85244 - 47P5**. 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-3-13593 - Protocolo: 32894 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 26 de agosto 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\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1507390/25-17, referente ao protocolo nº 0.006.799/25-63, no valor original de R\$ 3.980,00, com desconto de R\$ 0,00, sendo R\$ 3.980,00 o valor principal e taxa de expediente de R\$ 3,39, do qual foi pago à vista R\$ 3.983,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 12/08/2025, arquivado nesta Serventia. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 9rhny1030a, em nome de Debora Yara Viana Coelho, datado de 12/11/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$



Valide aqui
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

113,14; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,66; MP: R\$ 45,26; FMADPEP: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. Data do Pagamento: 31/10/2025. Protocolo de Intimação n.º IN01388167C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIP54411 - O8AM**, **AIP54412 - YVRL**, **AIP54413 - 86GP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 12/11/2025. 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; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. Protocolo de Intimação n.º IN01388167C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP54414 - 883R**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Data do Pagamento: 31/10/2025. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, Escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 12 de Novembro de 2025.

Arthur Marreiros de Moraes Silva

Escrevente

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



AIP54414 - 883R

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