



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 **14607** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0014607-84, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: A fração ideal de 0,3290%, do LOTE I-A, situado na Avenida Poti Velho, nº 5206, bairro Santa Maria, localizado na zona norte desta cidade, medindo 58,00 metros de frente, limitando-se com o Lote I-B e este limitando-se com a série nascente da Avenida Poti Velho; lado direito mede 349,63 metros, limitando-se com Élia Vasconcelos; lado esquerdo mede 335,16 metros, limitando-se com o Maria do Amparo Salmito e fundo medindo 46,59 metros, limitando-se com a série poente da Rua 26 do Conjunto Parque Wall Ferraz, fechando o polígono com área de 17.687,56m² (1.76.87,56ha) e perímetro de 789,38 metros, desmembrado do lote I, situado na Avenida Poti Velho, nº 5206, Bairro Santa Maria, zona norte deste município, **correspondente ao apartamento nº 301, tipo 01, no 3º andar, 4º pavimento, Bloco 02, do Condomínio VILLAGE DO BOSQUE I**, que se localizará na Avenida Poti Velho, nº 5206, Bairro Santa Maria, zona norte desta cidade, com a seguinte divisão interna: sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, quarto 01 e quarto 02, com área privativa real de 48,69m², área de uso comum real de 7,79m², área real total de 56,48m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem vinculada e numerada de acordo com sorteio a cada uma das unidades de apartamento tipo. Protocolo: 17589 de 17/10/2025. PROPRIETÁRIA: **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.538.423/0001-16, com sede na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/08/2019. **REGISTRO ANTERIOR: 157.256**, à ficha 01 do livro de Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento apresentado ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula n.º 157.256, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, datada de 14/10/2025, arquivada nesta serventia. 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: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII50927 - ZEGB**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 30/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-14607- Protocolo: 17589 de 17/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula n.º 157.256, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **396.138-9**. Tudo conforme requerido em 17 de julho de

2019, pela proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0038202/19-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:47:08h do dia 22/05/2019, válida até 20/08/2019, código de autenticidade: EC4A8571CAA2A981, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/08/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AI50928 - 627M**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tipi.jus.br/portalexta>. Teresina, 30/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-14607- Protocolo: 17589 de 17/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-2 da matrícula n.º 157.256, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 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 **ANTONIO SILVESTRE COSTA SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, recepcionista, portador da CI/RG nº 2742646-SSP/PI, CPF/MF nº 038.157.313-30, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 1550, Bairro Macaúba, nesta cidade, por compra feita à **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.538.423/0001-16, com sede na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 2.631,81, mais o valor de construção de R\$ 103.793,82, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 106.425,63 (cento e seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos), dos quais R\$ 0,00, referente aos recursos próprios; R\$ 1.887,75, dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 31.665,00, referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 72.872,88, referente ao valor do financiamento concedido pela credora 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 8.7877.0524375-7, datado de 15 de fevereiro de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00527601912, referente ao protocolo nº 0.500.964/19-19, no valor original de R\$ 1.915,66, do qual foi pago à vista R\$ 1.819,88, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 12/03/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0038202/19-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:47:08h do dia 22/05/2019, válida até 20/08/2019, código de autenticidade: EC4A8571CAA2A981; 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 B079.1F35.0D4E.E85C, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:17:22 do dia 04/07/2019, válida até 31/12/2019 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 5958. 9c8a. e80e. b702. 955c. 5e10. 2633. 8dd5. 174a. 9c69, emitido em 06/08/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/08/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.



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



Data do processo: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII50929 - DG1E**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 30/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-14607- Protocolo: 17589 de 17/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula n.º 157.256, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 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, **ANTONIO SILVESTRE COSTA SANTOS**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 72.872,88 (setenta e dois mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 25 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 4,5000%. Efetiva 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/03/2019, no valor inicial de R\$ 384,27 (trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e sete 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\$ 106.425,63 (cento e seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos). **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 8.7877.0524375-7, datado de 15 de fevereiro de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/08/2019. 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: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII50930 - 00NE**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 30/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-14607- Protocolo: 17589 de 17/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-4 da matrícula n.º 157.256, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 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, 06/08/2019. 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: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII50931 - ZQH6**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 30/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-14607- Protocolo: 17589 de 17/10/2025. - **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 n.º 157.256, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 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** : sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, quarto 01 e quarto 02, com área privativa real de 48,69m², área de uso comum real de 7,79m², área real total de 56,48m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem vinculada e numerada de acordo com sorteio a cada uma das unidades de apartamento tipo , edificado na fração ideal de 0,3290%. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação de "CONDOMÍNIO VILLAGE DO BOSQUE I", conforme AV-938 e R-939 da matrícula nº 154.599, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 5359, à ficha 01, do Livro Auxiliar nº 03, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/04/2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 23,82; FERMOJUPI: R\$ 4,76; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,90; FEAD: R\$ 0,24; FMADPEP: R\$ 0,24; Total: R\$ 31,48. Data do processo: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ69987 - INBY, AIJ69986 - 71LF, AII50932 - TEYK**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 30/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-14607- Protocolo: 19228 de 19/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 13 de março de 2026, 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 1524539/26-86, referente ao protocolo n.º 0.001.355/26-06, no valor original de R\$ 2.917,58, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.920,97, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 24/02/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 033299/26-63, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:35 h, no dia 19/03/2026, validade até 17/06/2026, com código de autenticidade: 2E69.C1AF.9363.1A3C; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 033881/26-72, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:35 h do dia 19/03/2026, validade até 17/06/2026, com código de autenticidade: F251.63B5.00D4.FEFF; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.013.852/26-59, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:47:25 h do dia 10/02/2026, validade até 11/05/2026, Código de autenticidade: F4CD84A23FB4426E, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: qo6cbwr6nx,



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



em nome de Antonio Silvestre Costa Santos, com data de 30/03/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: c92i188huq, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 30/03/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 457,47; FERMOJUPI: R\$ 91,49; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 36,60; FMADPEP: R\$ 4,57; FEAD: R\$ 4,57; Total: R\$ 595,48. Data do Processo: 19/03/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJD46259 - OEYM, AJD46261 - VAGW, AJD46260 - CFNA**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 30/03/2026. 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 reipersecutórias relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO** constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **3 - CERTIFICO** mais, que o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos, constante no AV-4. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,18; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJD46273 - N6OM**. 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, 31 de Março de 2026.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GTEVE-KFMN7-LF8NM-2444M

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/GTEVE-KFMN7-LF8NM-2444M>

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

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