



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 13399 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0013399-18, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 302, localizado no 3º Pavimento/4º Pavimento Tipo, do Bloco 13, 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: **AGK69182 - FVSO**. 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-1-13399- Protocolo: 28356 de 15/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA** - Para constar a transcrição da compra e venda objeto do **R-487-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-487-6422- Protocolo: 20403 de 31/10/2022. **COMPRA E VENDA** - 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, datado de 14 de janeiro de 2022, o **coeficiente de proporcionalidade de 0,002074%, correspondente ao Apartamento Padrão de nº 302, Bloco 13, 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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTYQT-YCM3Y-JHM4D-U8ZRL>

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 **FRANCISCO RODRIGO DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, e não mantém união estável, supervisor administrativo, portadora da CI/RG nº 3982605-SSP/PI, CPF/MF nº 075.807.193-04, residente e domiciliado em Cj Raimundo Portela, Q 31, Lt 05, C A, Promorar, 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 09/09/2022, cujas cópias encontram-se arquivadas neste Serviço Registral, sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial de: R\$ 135.190,00 (cento e trinta e cinco mil, cento e noventa reais), sendo que R\$ 26.513,65 (vinte e seis mil, quinhentos e treze reais e sessenta e cinco centavos) referente aos recursos próprios; R\$ 92.324,35 (noventa e dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos), referente ao valor do financiamento, e R\$ 16.352,00 (dezesesseis mil, trezentos e cinquenta e dois reais), referente ao do desconto de complemento concedido pelo FGTS/União. **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 15062392249, referente ao protocolo nº 0.512.496/22-21, no valor original de R\$ 2.703,80, no qual foi pago à vista R\$ 2.568,61, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 21/09/2022, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: : bc23. 02e0. 7a90. ee4a. 01b6. cd3e. 5de3. 2e4f. 9181. 26dd, com data de 10/11/2022, em nome da outorgante vendedora e Relatórios de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 0f66. 8abf. 58d4. cac7. 21ec. cff2. f2c6. f2d7. 6d88. a41a, com data de 10/11/2022, 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: 31/10/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAE84773 - Z24W**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 10/11/2022.”. 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



Valide aqui
este documento

terá validade com o Selo: **AGF84896 - BMI8**. 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-2-13399- 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-488-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-488-6422- Protocolo: 20403 de 31/10/2022. **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, datado de 14 de janeiro de 2022, o **proprietário FRANCISCO RODRIGO DE OLIVEIRA**, já qualificado, **objeto do R-487-6422**, 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 302, Bloco 13, 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 edificada no coeficiente de proporcionalidade acima citado, tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 92.324,35** (noventa e dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos). **VALOR DA CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO: R\$ 128.565,03** (cento vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e três centavos), **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; Carência: 0 meses; Construção/legalização: 22 meses; TAXA DE JUROS: Nominal 4,2500%, Efetiva 4,3337%; Prestação mensal inicial: R\$ 454,18; Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 19,82, Total: R\$ 474,00** (quatrocentos e setenta e quatro reais); **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/02/2022**. 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\$ 135.190,00 (cento trinta e cinco mil, cento e noventa reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.238,70; FERMOJUPI: R\$ 247,74; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,13; Total: R\$ 1.554,83. Data do pagamento: 31/10/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEE84774 - VV1U**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 10/11/2022.”. 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: **AGF85084 - 1KGU**. 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-3-13399-Protocolo: 33357 de 06/01/2026 - **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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTYQT-YCM3Y-JHM4D-U8ZRL>

de R\$ 190.500,00, 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\$ 542,35; FERMOJUPI: R\$ 108,46; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,43; MP: R\$ 43,39; FEAD: R\$ 5,43; Total: R\$ 705,84. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ75798 - A4JW**, **AIZ75799 - DLLN**, **AIZ75800 - FX5I**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 08/01/2026. Teresina, 12/01/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta legal, o subscrevo. **1 - CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária 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; 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: **AIZ75802 - UDE4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 08/01/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 12 de Janeiro de 2026.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

