Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JS65T-ZWV7P-XGXZ3-5WPQ5

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

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 **13531** e Código Nacional da Matrícula **158444.2.0013531-10**, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 203, localizado no 2º Pavimento/3º Pavimento Tipo, do Bloco 22, 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: **AGK69465 - DTJO**. 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-1-13531- Protocolo: 28356 de 15/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA -** Para constar a transcrição da compra e venda objeto do **R-1037-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: "R-1037-6422 – Protocolo: 22673 de 12/05/2023. **COMPRA E**

Valide aqui
este documento

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 21 de dezembro de 2022, **o coeficiente de proporcionalidade de 0,002074%, correspondente ao Apartamento Tipo Padrão nº 203, Bloco 22, do 2º Pavimento/3º 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;** foi adquirido por **JOSÉ DENILSON SOUSA DE LISBOA,** de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, greidista, portador da CI/RG n° 40596592010-8-SSP/MA, CPF/MF nº 059.961.063-88, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Viveiros, nº 1530, Bairro Três Andares, nesta cidade, **por compra feita á CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16, estabelecida na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, Teresina/ PI, representada por seu sócio administrador **Parmênio Mesquita de Carvalho**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da CI/RG 020069552002-3-SESP/MA, CPF/MF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado na Avenida São Marcos, nº 77, Quadra A, aptº nº 600, Edifício Two Tower, Bairro Ponta D'areia, na cidade de São Luiz-MA, conforme consta na Cláusula Décima da Consolidação Contratual, integrante da 3ª Alteração do Contrato Social, datado de 30/06/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí (JUCEPI), em 04/01/2021, sob o n° 20200684418, protocolo 200684418 de 28/12/2020, o qual neste ato se faz representar por seu bastante procurador **Igor Vidal de Carvalho**, de nacionalidade brasileira, solteiro, administrador de empresa, portador da CI/RG n° 000080468397-2 SSP/MA e do CPF n° 010.598.863-40, com endereço residencial na Avenida São Marcos, n° 77, Quadra A, apto 600, Edificio Two Tower, bairro Ponta D'areia, São Luís-MA, conforme procuração lavrada no Tabelionato do 1º Oficio de Notas de São Luís-MA, à folha 127, do livro n° 785, datada de 27/08/2021, e translado atualizado em 07/03/2023, cujas cópias encontram-se arquivadas neste Serviço Registral, **sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial de:** R$ 185.943,45 (cento e oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos), sendo que R$ 35.984,69 (trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos) referente aos recursos próprios; R$ 1.204,00 (um mil duzentos e quatro reais) referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 148.754,76 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos) referente ao valor do financiamento da Caixa. **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 15103702351, referente ao

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JS65T-ZWV7P-XGXZ3-5WPQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JS65T-ZWV7P-XGXZ3-5WPQ5

protocolo nº 0.501.645/23-71, no valor original de R$ 3.346,98, pago à vista o valor de R$ 3.179,64, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 03/04/2023; e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 1f3f. 2127. e0c6. 6e77. 03ef. 80ea. c46e. 5a7a. 2305. 76ac, com data de 31/05/2023, em nome da outorgante vendedora e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 60fa. 1580. c795. 5043. 044e. 5216. 8a0c. 4c22. 9b23. 6af6, com data de 31/05/2023, em nome do outorgado comprador, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.309,11; FERMOJUPI: R$ 261,82; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 104,73; Total: R$ 1.675,92. Data do pagamento: 12/05/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEU23757 - MEDE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/05/2023". 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: **AGF84757 - DO9K**. 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-2-13531- 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 apresente matrícula, objeto do **R-1038-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: "R-1038-6422 – Protocolo: 22673 de 12/05/2023. **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 21 de dezembro de 2022, o proprietário **JOSÉ DENILSON SOUSA DE LISBOA,** já qualificado, objeto do R-1037-6422, 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 Tipo Padrão nº 203, Bloco 22, do 2º Pavimento/3º 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$ 148.754,76 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos). **VALOR DA**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO: R$ 179.318,48 (cento e setenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos); PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; Construção/legalização: 11 meses; TAXA DE JUROS: Nominal 5,5000% (a.a), Efetiva 5,6407% (a.a); Prestação mensal inicial: R$ 844,61; Taxa de Administração: R$ 25,00, Seguro: R$ 29,40, Total: R$ 899,01 (oitocentos e noventa e nove reais e um centavos); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/01/2023. 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$ 185.943,45 (cento e oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.302,57; FERMOJUPI: R$ 260,52; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 104,21; Total: R$ 1.667,56. Data do pagamento: 12/05/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEU23758 - 248X**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/05/2023". 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: **AGF84883 - KGHK**. 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-3-13531-Protocolo: 33873 de 27/02/2026 - **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 25 de fevereiro de 2026, 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$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1565873/25-18, referente ao protocolo n° 0.010.874/25-42, no valor original de R$ 4.000,00 com desconto de R$ 200,00, sendo R$ 3.800,00 o valor principal e taxa de expediente de R$ 3,39, do qual foi pago à vista R$ 3.803,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 24/11/2025. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código **hash**: f7a03genm4, com data de 09/03/2026, em nome de Jose Denilson Sousa de Lisboa, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 575,58; FERMOJUPI: R$ 115,11; Selos: R$ 0,78; FEAD: R$ 5,75; FMADPEP: R$ 5,75; MP: R$ 46,05; Total: R$ 749,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ79383 - GNBO, AIZ79384 - EO8B, AIZ79385 - ISUB**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 04/03/2026. Teresina, 09/03/2026. 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 do proprietário em ações

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JS65T-ZWV7P-XGXZ3-5WPQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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$ 39,79; FERMOJUPI: R$ 7,95; Selos: R$ 0,26; FMADPEP: R$ 0,40; FEAD: R$ 0,40; MP: R$ 3,18; Total: R$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIZ79386 - 3BPU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 04/03/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 09 de março de 2026.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JS65T-ZWV7P-XGXZ3-5WPQ5

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL
AIZ79386 - 3BPU
Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar