



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 **12772** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0012772-60, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL: A fração ideal de 0,3289%, 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 207, tipo 02, no 2º andar-tipo, 3º pavimento, Bloco 05, do Condomínio “VILLAGE DO BOSQUE I”**, situado na Avenida Poti Velho, nº 5206, Bairro Santa Maria, zona norte de Teresina/PI, com a seguinte divisão interna: sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço, circulação, banho, quarto 01 e quarto 02, com área privativa real de 48,68 m², área de uso comum real de 7,79 m², área real total de 56,47 m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem vinculada e numerada de acordo com sorteio a cada uma das unidades de apartamento tipo. Protocolo: 15116 de 18/02/2025. **PROPRIETÁRIA:- CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, sociedade empresarial com sede e foro em Teresina, estabelecida à Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 31/05/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** 156.608, à ficha 01 do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, desta cidade. **Documentos apresentados:** Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula supra, datada de 09/01/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM07930 - UQJZ**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-12772- Protocolo: 15116 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição de inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula 156.608, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é

396.379-9. Tudo conforme requerido em 21 de maio de 2019, pela proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0022726/19-95, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:59h do dia 20/03/2019, válida até 18/06/2019, código de autenticidade: BBB146CD20008053, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 28/03/2019. Teresina, 31/05/2019.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM07931 - 6E3G**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-12772- Protocolo: 15116 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição de compra e venda objeto do R-2 da matrícula 156.608, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **AURINO RICARDO DE SOUSA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, não mantém união estável, militar, portador da CI/RG nº 3505584-SSP/PI, CPF/MF nº 065.759.073-85, residente e domiciliado na Rua Santana, nº 2770, Bairro Tabajaras, nesta cidade, por compra feita à **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, com sede na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 2.631,35; mais o valor de construção de R\$ 108.029,33, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 110.660,68 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos), dos quais R\$ 13.877,14, referente aos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 8.255,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 88.528,54, referente ao valor do financiamento concedido pela Credora. **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 8.7877.0532078-6, datado de 15 de fevereiro de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00527621958, referente ao protocolo nº 0.500.992/19-91, no valor original de R\$ 1.991,89, do qual foi pago à vista R\$ 1.892,30, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 14/03/2019; 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 F433.5F18.79F9.FC69, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 12:30:26 do dia 21/01/2019, válida até 20/07/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0022726/19-95, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:59h do dia 20/03/2019, válida até 18/06/2019, código de autenticidade: BBB146CD20008053e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 86b2.



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



d005. 1c0b. c414. a37e. 6e5d. 9ac5. ffbf. 7341. abc5, emitido em 31/05/2019 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 28/03/2019. Teresina, 31/05/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM07932 - KNN0**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-12772- Protocolo: 15116 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição de alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula 156.608, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, 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, **AURINO RICARDO DE SOUSA SILVA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 88.528,54 (oitenta e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais e cinquenta e quatro centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 25 meses; TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 5,00%, Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/03/2019, no valor inicial de R\$ 492,15. 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\$ 110.660,68 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta e oito 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 8.7877.0532078-6, datado de 15 de fevereiro de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Data de Pagamento: 28/03/2019. Teresina, 31/05/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM07933 - 6X3J**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-12772- Protocolo: 15116 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição de condição objeto do AV-4 da matrícula 156.608, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue : **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), **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. Data do Pagamento: 28/03/2019. Teresina, 31/05/2019. O referido é verdade e dou

fê. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM07934 - CCDL**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-12772- Protocolo: 15116 de 18/02/2025 – **TRANSCRIÇÃO DE EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a transcrição de edificação / instituição e especificação / convenção de condomínio objeto do AV-5 da matrícula 156.608, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, 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 48,68m², área de uso comum real de 7,79m², área real total de 56,47m², 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 0,3289%. 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. Data do Pagamento: 16/07/2021. Teresina, 18/04/2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/02/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ04805 - 1EGR, AHM07935 - GUNI**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-12772- Protocolo: 17825 de 06/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadro 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 05 de novembro de 2025, 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 1545414/25-18, referente ao protocolo n.º 0.009.481/25-77, no valor original de R\$ 2.970,00, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.973,39, arrecadado pelo Banco Caixa Econômica Federal, em 13/10/2025; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 028130/25-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:06h, no dia 06/11/2025, validade até 04/02/2026, com código de autenticidade: 7823.FB8D.6CCE.0A25; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 026443/25-97, lavrada pela



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



Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:07h do dia 06/11/2025, validade até 04/02/2026, com código de autenticidade: E884.3958.03B2.F74E; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.323.712/25-50, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:11:05h do dia 08/10/2025, validade até 06/01/2026, Código de autenticidade: 36E4195A97654BD0, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: 3g6g00ofcd, em nome de Aurino Ricardo de Sousa Silva, com data de 18/11/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 449,64; FERMOJUPI: R\$ 89,92; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 35,97; FEAD: R\$ 4,50; FMADPEP: R\$ 4,50; Total: R\$ 585,31. Data do Processo: 06/11/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ70908 - TL5O**, **AIJ70909 - 2JJA**, **AIJ70907 - 4RSL**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 18/11/2025. Eu, Escrevente autorizado João Victor Rodrigues Castro, 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, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** ainda 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; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ70937 - BKL6**. 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, 19 de Novembro de 2025.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MDTE4-FVA84-BESSB-XECWU

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/MDTE4-FVA84-BESSB-XECWU>

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

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