



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 **14637** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0014637-91, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: 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 03, tipo 02, no térreo, 1º pavimento, Bloco 09, 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 48,68m², 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. Protocolo: 17636 de 23/10/2025. **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, 24/09/2019.* **REGISTRO ANTERIOR: 157.640**, 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 157.640, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, datada de 17/10/2025, arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 23/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII51181 - YTA3**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/11/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-14637- Protocolo: 17636 de 23/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula n.º 157.640, 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: **396.624-1**. Tudo conforme requerido em 26 de julho de 2019, pela proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, já qualificada. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 127.780/19-44, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:26h do dia 24/09/2019, válida até 23/12/2019, código de autenticidade: F6BAE94E3BEF3326, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 24/09/2019. 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: 23/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII51182 - XK99**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/11/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-14637- Protocolo: 17636 de 23/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-2 da matrícula n.º 157.640, 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 TATIANE CABRINHA VIEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, serviços gerais, portadora da CI/RG nº 3.261.024-SSP/PI, CPF/MF nº 053.072.963-63, residente e domiciliada na Rua Paraíba, nº 1560, Bairro Pirajá, 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\$ 2.631,48, mais o valor de construção de R\$ 103.368,52, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), dos quais R\$ 10.102,60, referente aos recursos próprios; R\$ 4.803,58, dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 31.665,00, referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 59.428,82, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0545946-6, datado de 15 de março de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00541781943, referente ao protocolo nº 0.501.913/19-41, no valor original de R\$ 1.908,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.812,60, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 13/05/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 127.780/19-44, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:26h do dia 24/09/2019, válida até 23/12/2019; 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



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



*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: 72fa. e0c0. ec24. 4033. 542a. d930. b12d. 3786. 98db. 69b0, emitido em 24/09/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 24/09/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 23/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ51183 - 4TDU**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/11/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.*

AV-3-14637- Protocolo: 17636 de 23/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula n.º 157.640, 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 a devedora fiduciante, TATIANE CABRINHA VIEIRA, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 59.428,82 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e dois centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 25 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 4,5000%. Efetiva 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/04/2019, no valor inicial de R\$ 314,78 (trezentos e quatorze reais e setenta e oito 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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0545946-6, datado de 15 de março de 2019. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 24/09/2019. 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: 23/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ51184 - N0VU**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/11/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.**

AV-4-14637- Protocolo: 17636 de 23/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-4 da matrícula n.º 157.640, 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, 24/09/2019. 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: 23/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII51185 - GHT3**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/11/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-14637- Protocolo: 17636 de 23/10/2025. - **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 157.640, 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 48,68m², 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 n.º 154.599, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar n.º 5359, à ficha 01, do Livro Auxiliar n.º 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: 23/10/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ70398 - SIGD, AIJ70397 - DVBZ, AII51186 - 62KR**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/11/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.**

AV-6-14637- Protocolo: 19998 de 21/05/2026 - **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 n.º 00.360.305/0001-04, datado de 21 de maio 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 n.º 9.514/97. Documentos apresentados Guia de ITBI sob n.º 1548678/26-87, referente ao protocolo n.º 0.004.018/26-59, no valor original de R\$ 2.649,60, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.652,99, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 13/05/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com



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



código de controle: 038625/2618, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:13h, no dia 21/05/2026, validade até 19/08/2026, com código de autenticidade: A8E5.59B0.4C14.B83D; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 038061/2607, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:13h do dia 21/05/2026, validade até 19/08/2026, com código de autenticidade: 335B.9EC7.20D4.62AD; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.253.788/26-56, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:17:38h do dia 28/04/2026, validade até 27/07/2026, Código de autenticidade: F20874BCEE0482D1, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: 7d0ufv2e3e, em nome de Tatiane Cabrinha Vieira, com data de 29/05/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: xzj6h4cvr4, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 29/05/2026, 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: 21/05/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJQ05673 - M3H9**, **AJQ05672 - VMBR**, **AJQ05674 - KVE9**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 29/05/2026. 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, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2 – CERTIFICO** ainda 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; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJQ05675 - E9E8**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, João Victor Rodrigues Castro, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 29 de Maio de 2026.

João Victor Rodrigues Castro – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HS72E-HZ2AC-GGEM2-YVFNJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

JOAO VICTOR RODRIGUES CASTRO (CPF ***.550.253-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HS72E-HZ2AC-GGEM2-YVFNJ>

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

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