



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 **13709** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0013709-62, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL:- O apartamento nº 407 no 4º Andar - Tipo (3ª Andar), Tipo 01, Bloco COPENHAGEM, do Residencial Villa Europa, situado na série nascente da Avenida Poti Velho, nº 5850, Bairro Santa Maria, Data Covas, zona norte, desta cidade**, com a seguinte divisão interna: sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço, WC, quarto 01 e quarto 02 e sacada (laje técnica), e 01 (uma) vaga de garagem, que será sorteada em assembleia futura, **possuem as seguintes características** ÁREA PRIVATIVA REAL: 46,37 m²; ÁREA DE USO COMUM REAL: 6,37 m²; ÁREA REAL TOTAL: 59,33 m²; FRAÇÃO IDEAL: 0,3904%, **edificada na fração ideal de 0,3904%**, do lote de terreno, situado no lugar Santa Maria da Codipi, com os seguintes limites e confrontantes: Frente mede 118,96m, limitando-se com a série nascente da Avenida Poti Velho (Lei nº 4.626, de 27/28/14); Fundo mede 69,73m + 4,64m + 63,54m, limitando-se com terreno de propriedade de Curtume Europa Ltda.; Lateral Direita mede 142,86m, limitando-se com a série sul da Rua Francisco Nunes da Rocha; Lateral Esquerda mede 38,22m + 17,56m + 113,40m, limitando-se com o terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Teresina (Escola Municipal Mariano Alves de Carvalho), percorrendo assim um perímetro de 568,91m e totalizando uma área de 18.180,00m². Com inscrição municipal nº **414.549-6**. Protocolo: 14848 de 24/01/2025. **PROPRIETÁRIOS (A): MARIA EDUARDA DA ROCHA VIEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, cabeleireira, filha de Maria da Conceição Soares da Rocha Vieira e Genildo Vieira da Silva, portadora da CI/RG nº 3648593 SSP-PI, inscrita no CPF/MF nº 077.919.103-06, residente e domiciliada na Rua Adolfo Basilio, 8202, Mocambinho, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- AV-185 e Av-187-9375**, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial do Condomínio “VILLA EUROPA”, datado de 26 de dezembro de 2024, Requerimento, datado de 26 de dezembro de 2024.** Tudo conforme Sentença, expedida pela Vara de Registros Públicos da Comarca de Teresina-PI - Poder Judiciário do estado do Piauí, Processo nº 0808513-40.2025.8.18.0140, assinado eletronicamente pela Juíza de Direito da Vara de Registro Públicos e Corregedoria Permanente da Comarca de Teresina, Dra. Celina Maria Freitas de Sousa Moura, em 03/06/2025, Decisão nº 9870/2025-PJPI/COM/TER/FORTER/VARREGPUBTER, assinado eletronicamente pela Juíza de Direito da Vara de Registro Públicos e Corregedoria Permanente da Comarca de Teresina, Dra. Celina Maria Freitas de Sousa Moura, em 25/06/2025, arquivadas nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 19,06; FERMOJUPI: R\$ 3,81; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 1,52; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 24,65. Data do

processo: 24/01/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ09743 - S2Y4**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 22/07/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-13709- Protocolo: 14848 de 24/01/2025. **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA AVERBAÇÃO DA LMEO** – Fica averbada a transcrição da transcrição da Averbação da LMEO, objeto do AV-2 da matrícula 9375, à ficha 01 do livro 02 desta Serventia, como segue: **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA LMEO** – Fica averbada a transcrição da transcrição da LMEO objeto do AV-2 da matrícula 160.729, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **TRANSCRIÇÃO DA LMEO** - Para constar a transcrição da LMEO – Linha Média das Enchentes Ordinárias, incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, objeto da AV-4- 37.890, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “L.M.E.O – Para constar que fica ressalvado o direito da Secretaria do Patrimônio da União de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas após a demarcação ao longo do Rio Parnaíba e Rio Poti da LMEO - Linha Média das Enchentes Ordinária, tais como: laudêmio, foro ou taxa de ocupação, caso o imóvel venha a pertencer em parte ou no todo ao domínio da União, observando ainda o disposto no Decreto n.º 24.643 de 10 de julho de 1934 e Art. 4.º da Lei nº 12.651/2012, de 25 de maio de 2012. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 3,71; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 59,60. Data do processo: 24/01/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ09744 - F9SD**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 22/07/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-13709- Protocolo: 14848 de 24/01/2025. **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DO ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** – Fica averbada a transcrição da transcrição do Enquadramento Programa Casa Verde e Amarela objeto do AV-7, da matrícula 9375, à ficha 01 do livro 02 desta Serventia, como segue: **TRANSCRIÇÃO DO ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** – Fica averbada a transcrição do Enquadramento Programa Casa Verde e Amarela objeto do AV-7 da matrícula 160.729, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - Para constar que o empreendimento denominado “**RESIDENCIAL VILLA EUROPA**”, que se localizará na Avenida Poti Velho (Lei nº 4.626, de 27/08/14), nº 5850, Bairro Santa Maria, Data Covas, zona norte, desta cidade, a ser construído sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, composto por 256 unidades habitacionais, **foi enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos moldes da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11**. Tudo conforme requerido em 04 de outubro de 2022, pela proprietária **VILLA EUROPA INCORPORADORA SPE LTDA.**, com sede na Avenida João XXIII, nº 3800, Edifício Boulevard Mall, Sala 04, Bairro Recanto das Palmeiras, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.532.294/0001-38. Documentos apresentados: Declaração emitida pela empresa Villa Europa



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



*Incorporadora SPE LTDA, datada de 30/09/2022 e Declaração expedida pela Caixa Econômica Federal -CEF, datada de 30 de setembro de 2022, assinada pela Superintendente Executivo de Habitação, Sra. Joscely de Sousa Freitas Costa, mat. 087521-8, arquivadas nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/10/2022. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/07/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 59,60. Data do processo: 24/01/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ09745 - XAN1**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 22/07/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.*

AV-3-13709- Protocolo: 14848 de 24/01/2025. **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição da transcrição da Alienação Fiduciária, objeto do **AV-188** da matrícula 9375, à ficha 01 do livro 02 desta Serventia, como segue: **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição da Alienação Fiduciária objeto do R-188 da matrícula 160.729, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de 0,3904% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a um apartamento nº 407, localizado no 4º Andar-Tipo (3º andar), Tipo 01, Bloco Copenhagen, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL VILLA EUROPA”, em construção, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à 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 à devedora fiduciante, MARIA EDUARDA DA ROCHA VIEIRA, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.011,49 (cento e quatro mil, onze reais e quarenta e nove centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 23 meses. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: 4,7500 (nominal); 4,8547 (efetiva); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/11/2022 no valor inicial de R\$ 563,99. 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\$ 140.900,00 (cento e quarenta mil e novecentos reais). O referido é verdade e dou fé. Teresina, 12/12/2022. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/07/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do processo: 24/01/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ09746 - VGUO**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 22/07/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.**

AV-4-13709- Protocolo: 14848 de 24/01/2025. **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA**

CONDIÇÃO – Fica averbada a transcrição da transcrição da condição, objeto do **AV-189** da matrícula 9375, à ficha 01 do livro 02 desta Serventia, como segue: **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição da Condição objeto do AV-189 da matrícula 160.729, 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, a fração ideal de 0,3904% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a um apartamento nº 407, localizado no 4º Andar-Tipo (3º andar), Tipo 01, Bloco Copenhagen, do Residencial Villa Europa, em construção, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 12/12/2022. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/07/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 59,60. Data do processo: 24/01/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ09747 - LVXI**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 22/07/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-13709- Protocolo: 20043 de 25/05/2026 - **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 nº 00.360.305/0001-04, datado de 22 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 nº 9.514/97. Documentos apresentados Guia de ITBI sob n.º 1556163/26-32, referente ao protocolo n.º 0.004.419/26-08, no valor original de R\$ 3.600,00, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 3.603,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 20/05/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 038590/2630, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:52h, no dia 25/05/2026, validade até 23/08/2026, com código de autenticidade: 18B6.4EEB.8E9B.CA83; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 038588/2699, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:52h do dia 25/05/2026, validade até 23/08/2026, com código de autenticidade: 7D57.2BCD.97D4.B31C; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.264.080/26-58, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:50:29h do dia 03/06/2026, validade até 01/09/2026, Código de autenticidade: 3668CEB8D89CE5C4, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: tua92p4y5d, em nome de Maria Eduarda Da Rocha Vieira, com data de 11/06/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: gkxjnwtc6z, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 11/06/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 457,47; FERMOJUPI: R\$ 91,49; Selos: R\$ 0,78;



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



FMADPEP: R\$ 4,57; FEAD: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,60; Total: R\$ 595,48. Data do Processo: 25/05/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJQ06066 - 24M3**, **AJQ06065 - PGBT**, **AJQ06064 - Q5XG**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 11/06/2026. 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; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJQ06071 - UT6L**. 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, 11 de Junho de 2026.

João Victor Rodrigues Castro – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8NKZ8-NUJY7-4EWR4-2D9ZN

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/8NKZ8-NUJY7-4EWR4-2D9ZN>

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

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