



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 **14516** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0014516-66, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,3287%, 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 302, tipo 03, no 3º andar-tipo, 4º pavimento, Bloco 06, 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 48,64 m², área de uso comum real de 7,78 m², área real total de 56,42 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: 17392 de 30/09/2025. **PROPRIETÁRIA:- 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. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/07/2019. **REGISTRO ANTERIOR: 156.823**, 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 156.823, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, datada de 24/09/2025, arquivada nesta serventia. 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: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII50211 - R26X**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 17/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-14516- Protocolo: 17392 de 30/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula n.º 156.823, 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 que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é: **396.502-3**. Tudo conforme requerido em 19 de junho de 2019,

pela proprietária **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. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0036246/19-84, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:01:26h do dia 14/05/2019, válida até 12/08/2019, código de autenticidade: 08726441C5A8C312, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/07/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AI50212 - BF4W**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 17/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-14516- Protocolo: 17392 de 30/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-2 da matrícula nº 156.823, à ficha 01 do Livro Registro Geral nº 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 ANA CARLA RAMOS DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, zeladora, portadora da CI/RG nº 2.711.526-SSP/PI, CPF/MF nº 027.775.373-21, residente e domiciliado no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 71, Lote 09, Casa B, Bairro Promorar, 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\$ 2.629,15 (dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e quinze centavos), mais o valor de construção de R\$ 103.796,48, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 106.425,63 (cento e seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos), dos quais R\$ 7.787,10, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 31.665,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 66.973,53, referente ao valor do financiamento concedido pela 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, nº 8.7877.0553341-0, datado de 20 de março de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00541681911, referente ao protocolo nº 0.501.897/19-41, no valor original de R\$ 1.915,66, do qual foi pago à vista R\$ 1.819,88, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 14/05/2019; 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 6AE1.179A.07AD.0A81, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 09:56:38 do dia 16/05/2019, válida até 12/11/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0036246/19-84, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:01:26h do dia 14/05/2019, válida até 12/08/2019, código de autenticidade: 08726441C5A8C312 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3fb0. 5209. 2690. 95e2. 618e. 8a85. acfa.



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



627f. c3f0. 727e, com data de 10/07/2019, em nome da Canopus Construções Teresina Ltda., arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/07/2019. 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: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AI50213 - NOFZ**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 17/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-14516- Protocolo: 17392 de 30/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula n.º 156.823, 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 à devedora fiduciante, **ANA CARLA RAMOS DOS SANTOS**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 66.973,53 (sessenta e seis mil, novecentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 25 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 5,00%, Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/04/2019, no valor inicial de R\$ 374,98 (trezentos e setenta e quatro reais e noventa 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\$ 106.425,63 (cento e seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e três 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 8.7877.0553341-0, datado de 20 de março de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/07/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AI50214 - UECX**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 17/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-14516- Protocolo: 17392 de 30/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-4 da matrícula n.º 156.823, 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 (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. Teresina, 10/07/2019. 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: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ50215 - TOJL**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 17/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-14516- Protocolo: 17392 de 30/09/2025. - **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 156.823, 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 48,64m², área de uso comum real de 7,78m², área real total de 56,42m², 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 0,3287%. 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; FEAD: R\$ 0,24; FMADPEP: R\$ 0,24; MP: R\$ 1,90; Total: R\$ 31,48. Data do processo: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ69326 - QO82, AIJ69325 - XLQF, AIJ50216 - PGCH**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 17/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-14516- Protocolo: 18961 de 26/02/2026 - **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 26 de fevereiro 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 1524346/26-52, referente ao protocolo n.º 0.001.367/26-95, no valor original de R\$ 2.646,00, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.649,39, arrecadado pelo Banco Caixa Econômica em 23/02/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 033169/2653, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09: 55 h, no dia 10/03/2026, validade até 08/06/2026, com código de autenticidade: 39F6.762C.37D7.8DCC; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 033228/2615, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:55h do dia 10/03/2026, validade até 08/06/2026, com código de autenticidade: DEA0.9FA5.6F15.27A8; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle:



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



0.013.853/26-30, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:48:35 h do dia 10/02/2026, validade até 11/05/2026, Código de autenticidade: 6C6CB10081939370, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do devedor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: 4xf8vapzjx, em nome de Ana Carla Ramos dos Santos, com data de 10/03/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: hgdvnsnacg, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 10/03/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 457,47; FERMOJUPI: R\$ 91,49; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,60; FMADPEP: R\$ 4,57; Total: R\$ 595,48. Data do Processo: 26/02/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJD44850 - Q3W2, AJD44849 - R7VE, AJD44847 - GDUF**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 10/03/2026. 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 rememoração, 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: **AJD44902 - 9MZO**. 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, 11 de Março de 2026.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8VPYC-6DPPY-VHEL5-W9QFG

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/8VPYC-6DPPY-VHEL5-W9QFG>

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

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