



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 **13428** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0013428-32, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: A fração ideal de 10/3521 integrante do “CONDOMÍNIO ÁGAPE NORTE”, situado na Rua Maria Mirto de Sá, nº 1180, Bairro Santa Maria, nesta cidade, com a seguinte descrição: LOTE A-1.1 - medindo de frente 283,43 metros, limitando-se com a série sul da Rua Maria Mirto de Sá; lado direito mede 72,90 metros, limitando-se com o Lote A-2 de Fábio Ricardo Pagels de Sá; lado esquerdo mede 39,02m + 25,29m + 36,28m, limitando-se com o Lote A-1,2 e Lote A-1.3 de Tetto Engenharia Ltda; medindo de fundo 302,37 metros, limitando-se com Albino José Pantaleão Campos de Carvalho, com área de 21.383,57m² e perímetro de 759,29 metros, desmembrado do lote A/01, situado na Av. Poti Velho, Bairro Santa Maria, nesta cidade, correspondente ao **apartamento nº 306, no 3º pavimento tipo, bloco E, tipo A, do Condomínio Ágape Norte**, que se localizará na Rua Maria Mirto de Sá, nº 1180, Bairro Santa Maria, nesta cidade, composto por: sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,83m²; área privativa acessória de 8,80m²; área total de 54,63m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, sob nº 310. Protocolo: 16069 de 02/06/2025. PROPRIETÁRIA: **TETTO ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175-A, Bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 02.232.303/0001-65. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/03/2018. **REGISTRO ANTERIOR**: 156.101, à ficha 01 do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento datado de 29 de maio de 2025 encaminhado ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus, objeto da matrícula supra, datada de 20/05/2025. 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: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX52916 - TBRJ**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-13428- Protocolo: 16069 de 02/06/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula 156.101, à ficha 01 do Livro 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 **379.391-5**. Tudo conforme requerido em 12 de dezembro de 2018, pela proprietária **TETTO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0096070/18-56, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:41h do dia 12/12/2018, válida até 12/03/2019, código de autenticidade: D2B3BE2C71267367, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX52917 - K4CX**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-13428- Protocolo: 16069 de 02/06/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-2 da matrícula 156.101, à ficha 01 do Livro 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 RAFAEL ALMEIDA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CI/RG nº 50245821-SSP/PI, CPF/MF nº 024.562.283-75, residente e domiciliado na R. Trintade Júnior, nº 374, Bairro Água Mineral, nesta cidade, por compra feita à **TETTO ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175-A, Bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 02.232.303/0001-65, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 7.172,33 (sete mil, cento e setenta e dois reais e trinta e três centavos), mais o valor da construção da unidade de R\$ 107.817,67, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 114.990,00 (cento e quatorze mil, novecentos e noventa reais), dos quais R\$ 13.148,18, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 31.665,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 4.310,81, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 65.866,01, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0478282-4, datado de 27 de novembro de 2018**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00508471819, referente ao protocolo nº 0.506.206/18-51, no valor original de R\$ 2.070,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.966,50, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Complementar nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Internet Banking, em 12/12/2018; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0096070/18-56, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:41h do dia 12/12/2018, válida até 12/03/2019, código de autenticidade: D2B3BE2C71267367, 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



5F32.7159.3B5D.D4E62, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:23:11h do dia 20/09/2018, válida até 19/03/2019 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: b357. dd6a. 28f6. 6eb6. fbf0. d6e2. ff5e. 9876. 04f6. 5a94, com data de 21/01/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21/01/2019. 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: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX52918 - 7IYH**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-13428- Protocolo: 16069 de 02/06/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula 156.101, à ficha 01 do Livro 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 ao devedor fiduciante, **RAFAEL ALMEIDA DA SILVA**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 65.866,01 (sessenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e um centavos). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses; **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 24 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/12/2018, no valor inicial de R\$ 348,70. 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\$ 115.000,00 (cento e quinze 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 Devedor, nº 8.7877.0478282-4, datado de 27 de novembro de 2018.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21/01/2019. 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: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX52919 - TUTQ**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-13428- Protocolo: 16069 de 02/06/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-4 da matrícula 156.101, à ficha 01 do Livro 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, 21/01/2019. 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: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHX52920 - T2AK**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-13428- Protocolo: 16069 de 02/06/2025. - **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 156.101, à ficha 01 do Livro 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: composto por: sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,83m²; área privativa acessória de 8,80m²; área total de 54,63m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, sob nº 310. Assim o empreendimento residencial passa à condição de Condomínio sob a denominação de "**CONDOMÍNIO ÁGAPE NORTE**", conforme AV-556, R-557 e AV-560 da matrícula mãe nº 142.897, à ficha 01 do Livro 02 e Registro Auxiliar nº 5302, à ficha 01, do Livro de Registro Auxiliar nº 03, todos deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/08/2021. 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: 02/06/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ08193 - 2IRO, AEZ08194 - JF7Q, AHX52921 - Q2HI**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-13428- Protocolo: 19542 de 14/04/2026 - **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 06 de março 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 1523899/26-06, referente ao protocolo n.º 0.001.191/26-80, no valor original de R\$ 2.624,40, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.624,40, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 20/02/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 036228/26-68, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:44



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



h, no dia 14/04/2026, validade até 13/07/2026, com código de autenticidade: DFC1.522B.EBF6.F9DF; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 033063/26-28, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:44 h do dia 14/04/2026, validade até 13/07/2026, com código de autenticidade: 5DF2.A337.AB67.D462; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.013.165/26-24, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:03:13 h do dia 19/03/2026, validade até 17/06/2026, Código de autenticidade: 4FF1CEFD831B916, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: r6iuy4ag30, em nome de Rafael Almeida da Silva, com data de 23/04/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: 8dt9ouqmw3, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 23/04/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 457,47; FERMOJUPI: R\$ 91,49; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,60; FEAD: R\$ 4,57; Total: R\$ 595,48. Data do Processo: 14/04/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJK37955 - Y8M7, AJK37954 - MLML, AJK37953 - L8X3**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 23/04/2026. 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 reipersecutórias relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO** 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; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJK37976 - FDGN**. 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, 23 de Abril de 2026.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3T88Q-LMRRS-CB48Y-SVBYW

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/3T88Q-LMRRS-CB48Y-SVBYW>

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

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