



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo neste Serviço Registral da 4ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob nº 13246 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0013246-89, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 301, localizado no 3º Pavimento/4º Pavimento Tipo, do Bloco 03, tipo PCD, do empreendimento denominado Condomínio “VILLAGE DEL VILLE”, situado na Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste de Teresina/PI, com a seguinte divisão interna: sala, cozinha, hall, bwc e 02 quartos, possuindo as seguintes áreas: área privativa (principal): 47,06m²; outras áreas privativas (acessórias): 12,25m²; área privativa (total): 59,31m²; área de uso comum: 17,70m²; área real total: 77,01m², com direito a 01 vaga de garagem que mede 12,25m², projetada para comportar 01 veículo de pequeno a médio porte, localizada na área externa do bloco, e será sorteada após a entrega da unidade, edificado na fração ideal de 0,002145% do LOTE A (ÁREA REMANESCENTE) - Situado no lugar denominado Santo Antônio, na Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste, Data Cuidos deste município, distando 77,35 metros da Avenida Camilo Filho, com as seguintes medidas e confrontações: Frente mede 182,93, limitando-se com a série sul da Rua Flor do Tempo; Lado direito mede 26,01 m + 16,55m + 4,95m + 29,60m, limitando-se com o Lote B (Área Institucional) + 87,35m limitando-se com JS Engenharia; Lado esquerdo mede 117,65 metros, limitando-se com Marcilene Monteiro Martins e Fundo mede 229,50 metros, limitando-se com Espolio de José Hilo Bomfim Campelo, com área de 25.658,07m2 e perímetro de 694,54 metros, desmembrado do imóvel com área de 27.014,61m2 situado no lugar denominado Santo Antônio, na Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste, Data Cuidos deste município, distando 77,35 metros da Avenida Camilo Filho. Protocolo: 28356 de 15/07/2024. **PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16, estabelecida na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, em Teresina/PI. **REGISTRO ANTERIOR: AV-1394, R-1395, AV-1396, AV-1398-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.324,71; FERMOJUPI: R\$ 464,82; Selos: R\$ 15,86; MP: R\$ 186,05; Total: R\$ 2.991,44. Data do Pagamento: 15/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK69076 - KLVH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/07/2024. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, Escrevente, o digitei. Eu, Elizanilde Feitosa Luz, Substituta, o subscrevo.**

AV-1-13246- Protocolo: 28356 de 15/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA -**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35K68-5SLBL-2YR7B-J5BR2>

Para constar a transcrição da compra e venda objeto do **R-667-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-667-6422- Protocolo: 21242 de 26/12/2022. **COMPRA E VENDA** - Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS, datado de 14 de julho de 2022, **o coeficiente de proporcionalidade de 0,002145%; correspondente ao Apartamento PCD de nº 301 Bloco 03, do 3º Pavimento/4º Pavimento tipo, integrante do condomínio “VILLAGE DEL VILLE”,** que será construído na Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste, zona ZC6, desta cidade, **com os seguintes cômodos:** Sala, cozinha, hall, bwc e 02 quartos, possuirá: área privativa (principal); 47,06m²; outras áreas privativas (accessórias): 12,25m²; área privativa (total): 59,31m²; área de uso comum: 17,70m²; área real total: 77,01m²; com uma vaga de garagem de 12,25m², que será sorteada, a ser edificado no coeficiente de proporcionalidade a cima citado; foi adquirido por **LUIS AUGUSTO DE OLIVEIRA ANDRADE**, de nacionalidade brasileira, solteiro, e não mantém união estável, servidor público federal, portador da CI/RG nº 3637298 -SSP/PI, CPF/MF nº 064.091.673-26, residente e domiciliado em Rua Roseno Pereira dos Santos, 107, Santa Rosa, em José de Freitas-PI, por compra feita **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, empresa de construção civil, estabelecida na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.538.423/0001-16, representada por seu sócio administrador, Sr. **Parmênio Mesquita de Carvalho**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da CI/RG 20069552002-3-SESP/MA, CPF/MF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado na Avenida São Marcos, nº 77, aptº nº 600, Edifício Tower, Bairro Ponta D' Areia, na cidade de São Luis/MA, cuja forma de representação consta na Cláusula Décima da Consolidação do Contrato Social, integrante da 3ª Alteração do Contratual, datado de 30/06/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí (JUCEPI), em 04/01/2021, sob o nº 20200684418, e NIRE de nº 22200459994, o qual neste ato se faz representar pelo seu bastante procurador Igor Vidal de Carvalho, nacionalidade brasileira, solteiro, administrador de empresas, portador da CI/RG 000080468397-2-SSP/MA, CPF/MF nº 010.598.863-40, residente e domiciliado na Avenida São Marcos, nº 77, aptº nº 600, Edifício Two Tower, Bairro Ponta D' Areia, na cidade de São Luis/MA, conforme procuração lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luis -MA, datada de 27/08/2021, à folha 127, do Livro 785, e translado atualizado em 20/12/2022, cujas cópias encontram-se arquivadas neste Serviço Registral, sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial de: R\$ 154.400,00 (cento e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais), sendo que R\$ 26.373,80 (vinte e seis mil, trezentos e setenta e três reais e oitenta centavos) referente aos recursos próprios; R\$ 123.312,20 (cento e vinte e três mil,





Valide aqui
este documento

trezentos e doze reais e vinte centavos) e R\$ 4.714,00 (quatro mil, setecentos e quatorze reais) referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 6.864,55 (seis mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15076292264, referente ao protocolo nº 0.514.103/22-41, no valor original de R\$ 2.779,20, no qual foi pago à vista R\$ 2.640,24, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 29/11/2022, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: : 2a83. f7d0. 1483. 4cfc. dfd8. fbde. 9b3a. 0320. f237. 9169, com data de 12/01/2023, em nome da outorgante vendedora e Relatórios de consulta de indisponibilidade de bens com códigos HASH: 45a. b6fc. 8025. 7b4a. c85f. 778a. 0c85. 911b. ca73. de64, com data de 12/01/2023, em nome do outorgado comprador, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.251,18; FERMOJUPI: R\$ 250,24; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,81; Total: R\$ 1.570,49. Data do pagamento: 26/12/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEJ21435 - SJO4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/01/2023.”. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGF84500 - TT9Y**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/07/2024. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, Escrevente, o digitei. Eu, Elizanilde Feitosa Luz, Substituta, o subscrevo.

AV-2-13246- Protocolo: 28356 de 15/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para constar a transcrição da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, objeto do **R-668-6422**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-668-6422- Protocolo: 21242 de 26/12/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS, datado de 14 de julho de 2022, o **proprietário LUIS AUGUSTO DE OLIVEIRA ANDRADE**, já qualificado, **objeto do R-667-6422**, aqui designado – **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena, fiduciariamente em favor da **CREDORA 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, o **coeficiente de proporcionalidade de 0,002145%**; **correspondente ao Apartamento PCD de nº 301 Bloco 03, do 3º Pavimento/4º Pavimento tipo, integrante do condomínio “VILLAGE DEL VILLE”**, que será construído na Rua Flor do Tempo, nº 8505, Bairro Verdecap, zona sudeste, zona ZC6, desta cidade, com os seguintes cômodos: Sala, cozinha, hall, bwc e 02 quartos, possuirá: área privativa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35K68-5SLBL-2YR7B-J5BR2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35K68-5SLBL-2YR7B-J5BR2>

(principal); 47,06m²; outras áreas privativas (acessórias): 12,25m²; área privativa (total): 59,31m²; área de uso comum: 17,70m²; área real total: 77,01m²; com uma vaga de garagem de 12,25m², que será sorteada, a ser edificada no coeficiente de proporcionalidade acima citado, tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 123.312,20 (cento e vinte e três mil, trezentos e doze reais e vinte centavos). **VALOR DA CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO:** R\$ 147.535,45 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses; Carência: 0 meses; Construção/legalização: 16 meses; **TAXA DE JUROS:** Nominal 6,00%, Efetiva 6,1677%; Prestação mensal inicial: R\$ 739,31; Taxa de Administração: R\$ 25,00, Seguro: R\$ 24,39, Total: R\$ 788,70 (setecentos e oitenta e oito reais e setenta centavos); **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 14/08/2022. 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\$ 154.400,00 (cento e cinquenta e quatro mil, e quatrocentos reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.244,93; FERMOJUPI: R\$ 248,99; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,47; Total: R\$ 1.562,65. Data do pagamento: 26/12/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: AEJ21436 - 2A9X. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/01/2023.". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGF84505 - GW4D**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/07/2024. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, Escrevente, o digitei. Eu, Elizanilde Feitosa Luz, Substituta, o subscrevo.

AV-3-13246- Protocolo: 32904 de 31/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do requerimento datado de 27 de outubro de 2025, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula ao credor acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1531420/25-42, referente ao protocolo nº 0.008.060/2588, no valor original de R\$ 4.000,00, com desconto de R\$ 0,00, sendo R\$ 4.000,00 o valor principal e taxa de expediente de R\$ 3,39, do qual foi pago à vista R\$ 4.003,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 19/09/2025. Documento



Valide aqui
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: ivd63gyqbt, com data de 14/11/2025, em nome de LUIS AUGUSTO DE OLIVEIRA ANDRADE, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$ 113,14; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 45,26; FEAD: R\$ 5,66; FMADPEP: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. Protocolo de Intimação nº IN01388185C. Data de pagamento: 31/10/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIP54596 - 8GT7**, **AIP54595 - KBPB**, **AIP54594 - HVHH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/11/2025. Eu, Diogo Sampaio Tavares, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, 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. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP54597 - HHEG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Diogo Sampaio Tavares, Escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 14 de Novembro de 2025.

Diogo Sampaio Tavares

Escrevente

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AIP54597 - HHEG

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35K68-5SLBL-2YR7B-J5BR2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital