Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E7DVJ-EXCW9-AVLTF-H6FTH.

# 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 **14970** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0014970-62, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Imóvel: - O apartamento nº 108, no 1º Andar-Tipo (Andar Térreo), Tipo 01, Bloco Mônaco, do empreendimento denominado "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: 7,19 m²; ÁREA REAL TOTAL: **60,25** m²; FRAÇÃO IDEAL**: 0,3965%, edificada na fração ideal de 0,3965%,** 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 n° 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 sob o **414.460-1.** Protocolo: 17582 de 17/10/2025. **PROPRIETÁRIOS (A): MARIA CLARA MESQUITA DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 4531012-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 071.291.453-66, residente e domiciliada na Rua Marcos Parente, nº 2304, Bairro Fátima, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- AV-5 e Av-1087-1089-9375**, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **Tudo conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio Residencial "VILLA EUROPA", datado de 02 de outubro de 2025 e Requerimento, datado de 02 de outubro de 2025.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 19,06; FERMOJUPI: R$ 3,81; Selos: R$ 0,26; FEAD: R$ 0,19; FMADPEP: R$ 0,19; MP: R$ 1,52; Total: R$ 25,03. Data do pagamento: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ71366 - X8K1**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o

subscrevo.

AV-1-14970- Protocolo: 17582 de 17/10/2025. **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 corno: 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$ 55,63; FERMOJUPI: R$ 11,13; Selos: R$ 0,26; FEAD: R$ 0,56; MP: R$ 4,45; FMADPEP: R$ 0,56; Total: R$ 72,59. Data do pagamento: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ71367 - HMN7**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-14970-Protocolo: 17582 de 17/10/2025. **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 n° 39.532.294/0001-38. Documentos apresentados: Declaração emitida pela empresa Villa Europa*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E7DVJ-EXCW9-AVLTF-H6FTH.

*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$ 55,63; FERMOJUPI: R$ 11,13; Selos: R$ 0,26; FEAD: R$ 0,56; MP: R$ 4,45; FMADPEP: R$ 0,56; Total: R$ 72,59. Data do pagamento: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ71368 - Q1IJ**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-14970-Protocolo: 17582 de 17/10/2025. **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –** Fica averbada a transcrição da transcrição da Alienação Fiduciária, objeto do **AV-1090** 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-1090 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 0,3965% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente ao apartamento nº 108, no 1º Andar-Tipo (Andar Térreo), Tipo 01, Bloco Mônaco, 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,*** *comsede 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,* ***MARIA CLARA MESQUITA DE SOUSA****, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R$ 115.291,78 (cento e quinze mil, duzentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 22 meses. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA DE JUROS: Nominal % (a.a): 4,7500; Efetiva % (a.a): 4,8547; Nominal % (a.m): 0.3950; Efetiva % (a.m): 0.3958. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/09/2023, no valor inicial de R$ 624,98. 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$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1755109-5, datado de 03 de agosto de 2023. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/07/2024.* O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 55,63; FERMOJUPI: R$ 11,13; Selos:



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E7DVJ-EXCW9-AVLTF-H6FTH.

R$ 0,26; MP: R$ 4,45; FMADPEP: R$ 0,56; FEAD: R$ 0,56; Total: R$ 72,59. Data do pagamento: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ71369 - NPD9**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-4-14970- Protocolo: 17582 de 17/10/2025. **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição da transcrição da condição, objeto do **AV-1091** 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-1091 da matrícula 160.729, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **CONDIÇÃ**O - Para constar que considerando o art. 41 da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, de que todas as contratações com benefício de que trata o art 4º da mesma, integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), atendidos os requisitos previstos na legislação, o enquadramento de que trata a AV-7 supra, prevalece nos termos do 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1755109-5, datado de 03 de agosto de 2023, portanto, em cumprimento ao artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/09, **a fração ideal de 0,3965% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente ao apartamento nº 108, no 1º Andar-Tipo (Andar Térreo), Tipo 01, Bloco Mônaco, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLA EUROPA", em construção, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. T*eresina, 14/03/2023. O *referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/07/2024*. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 55,63; FERMOJUPI: R$ 11,13; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 4,45; FMADPEP: R$ 0,56; FEAD: R$ 0,56; Total: R$ 72,59. Data do pagamento: 17/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ71370 - VBGW**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-5-14970- Protocolo: 21514 de 13/08/2026. **INDISPONIBILIDADE –** Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade da propriedade resolúvel** do imóvel de que trata a presente matrícula **em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, nos autos do processo n.º 0000951-31.2025.5.20.0003, do Comitê Gestor do Sistema/Supremo Tribunal Federal/Tribunal Superior do Trabalho/Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região/Aracaju/9ª Vara do Trabalho de Aracaju, conforme consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 13/08/2026, mediante protocolo de indisponibilidade n.º 202608.1309.04867731-IA-587, tipo Genérica, cadastrada às 09:04h, conforme relatório da consulta de indisponibilidade de bens, com código HASH: thcxxf6gy5, emitido em

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E7DVJ-EXCW9-AVLTF-H6FTH.

13/08/2026, às 10:40:51h, arquivado nesta Serventia, nos termos do § 2º do art. 320-I e do art. 320-J, ambos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra) instituído pelo Provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, c/c o art. 247 da Lei n.º 6.015/73 e com o art. 2.389 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí – CNSNR/PI instituído pelo Provimento n.º 62, de 08/08/2024, da Corregedoria do Foro Extrajudicial do Estado do Piauí. 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: 13/08/2026. **Selos postergados** O presente ato só terá validade com o Selo: **AKE99188 - 1SO4**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 10/09/2026. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves, Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

---

AV-6-14970- Protocolo: 21620 de 21/08/2026. - **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 20 de Agosto 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 1628205/26-97, referente ao protocolo n.º 0.007.595/26-35, no valor original de R$ 4.000,00, sendo R$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R$ 4.003,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 13/08/2026; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 044795/2690, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:24 h do dia 18/08/2026, validade até 16/11/2026, com código de autenticidade: BFD6.285D.09AD.0011; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.284.052/26-93, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:28:19 h do dia 24/07/2026, validade até 22/10/2026, Código de autenticidade: 4CD9EA9B61FCAFB6, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: mz0ccjwpo9, em nome de Maria Clara Mesquita De Sousa, com data de 11/09/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: ye4djzky8h, em nome de Caixa Economica Federal, com data de 11/09/2026, 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; FMADPEP: R$ 4,57; MP: R$ 36,60; Total:



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E7DVJ-EXCW9-AVLTF-H6FTH.

R$ 595,48. Data do Processo: 21/08/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJZ11582 - 60YQ, AJZ11583 - N3FW, AJZ11581 - IXME**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/09/2026. 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 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; FEAD: R$ 0,40; FMADPEP: R$ 0,40; MP: R$ 3,18; Total: R$ 51,98. Data de Processo: 21/08/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ11589 - 4FWJ**. Consulte a autenticidade no endereço http://www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, João Victor Rodrigues Castro, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI), 11 de Setembro de 2026.
João Victor Rodrigues Castro - Escrevente Autorizado

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

AJZ11589 - 4FWJ

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E7DVJ-EXCW9-AVLTF-H6FTH.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: E7DVJ-EXCW9-AVLTF-H6FTH

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/E7DVJ-EXCW9-AVLTF-H6FTH

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E7DVJ-EXCW9-AVLTF-H6FTH.