

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 167.847 e Código Nacional da Matrícula - CNM: 077842.2.0167847-89, nele verifiquei constar o **termo do teor** seguinte: - **Apartamento nº 903, no 10º Pavimento (9º Pav. Tipo), Bloco 01, Tipo B, do RESIDENCIAL JARDIM DE MANUELLA, situado na Avenida João XXIII, nº 3830, Bairro Recanto das Palmeiras, zona leste desta cidade**, composto de: sala (9,95m²; varanda (2,35m²); 02 (dois) quartos simples (um com 5,94m² e o outro com 7,24m²); 01 (uma) suíte (com área total de 12,20m², sendo a área de 9,32m² referente ao quarto e a área de 2,88m² referente ao banho); banho (2,70m²); corredor (2,43m²); cozinha/área de serviço (7,05m²); e local para splits (1,44m²); com área útil de 51,300m²; área privativa de 59,740m²; área comum de 15,903m²; área de construção da unidade de 75,643m²; o apartamento possui 01 (uma) vaga de garagem descoberta localizada na área externa do bloco 01, sob nº 18, com a seguinte dimensão 2,45x5,00 = 12,25m², edificado na fração ideal de 0,2274%, do Lote 01, situado na Avenida João XXIII, nº 3830, Bairro Recanto das Palmeiras, zona leste desta cidade, medindo 10,00 metros de frente, limitando-se com a série sul da Av. João XXIII (Decreto lei nº 944-11/10/1963); 80,00 metros de fundos, limitando-se com o terreno de José de Oliveira Costa; lado direito medindo 452,00 metros, limitando-se com o terreno da Companhia Agro Industrial de Goiânia e lado esquerdo mede 131,60 + 70,00 + 325,40 metros, limitando-se com os terrenos de Europa Investimentos Ltda (lote 02), João Orlando Gonçalves e Agostinho Inácio Pinto, com área de 27.114,96m² e perímetro de 1.069,00 metros, desmembrado de 01 (um) terreno, situado na Av. João XXIII (antiga Rodovia Teresina a Fortaleza), Bairro Recanto das Palmeiras, Data Covas, zona leste deste município, com uma área de 36.324,24m² e perímetro de 1.069,00 metros. **PROPRIETÁRIA:- JARDINS JOÃO XXIII INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.391.045/0001-01, com sede na Avenida João XXIII, nº 3800, sala 04, Bairro Recanto das Palmeiras, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- R-4, AV-6, AV-47, AV-414, R-415, AV-416 e AV-417-116.017, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral.** Feito nos termos do requerimento encaminhado pela proprietária à Interina deste Serviço Registral, datado de 03 de maio de 2023. Devidamente protocolado em 08/05/2023 sob o nº 331902. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 3.205,84; FERMOJUPI: R\$ 641,52; Selos: R\$ 22,88; MP: R\$ 256,08; Total: R\$ 4.126,32. Data do Pagamento: 29/03/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEU45776 - KS6L**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/05/2023. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, escrevente, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-1-167847 - Protocolo: 337596 de 21/08/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: 390.505-5.** Tudo conforme requerido em 15 de agosto de 2023, pela proprietária **JARDINS JOÃO XXIII INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.391.045/0001-01, com sede na Avenida João XXIII, nº 3800, sala 04, Bairro Recanto das Palmeiras, nesta cidade. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.071.289/23-24, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 07:57:25h, no dia 17/08/2023, válida até 15/11/2023, com código de autenticidade: 0F391985279EB11B, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 188,62; FERMOJUPI: R\$ 37,72; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,09; Total: R\$ 241,95. Data do Pagamento: 18/08/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFD54774 - F1CT, AFD54775 - 9HNU.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 06/09/2023. Eu, Hudson Duarte Araújo Macêdo, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-2-167847 - Protocolo: 337597 de 21/08/2023. **COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por EDJANE MARIA COSTA PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, administradora, solteira e não mantém união estável, portadora da CI/RG nº 1.183.036-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 766.266.441-49, residente e domiciliada na Rua Professor Ceres Moura Santana, 0, Bairro Nova Cidade, na cidade de Simplicio Mendes/PI, **por compra feita à JARDINS JOÃO XXIII INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.391.045/0001-01, com sede na Avenida João XXIII, nº 3800, sala 04, Bairro Recanto das Palmeiras, nesta cidade, pelo valor da compra e venda de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), dos quais R\$ 480.000,00, referente ao valor dos recursos próprios e R\$ 320.000,00, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2098372-7, datado de 31 de julho de 2023.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15139882316, referente ao protocolo nº 0.504.918/23-11, no valor original de R\$ 14.400,00, do qual foi pago à vista R\$ 13.680,00, arrecadado pelo SISBB - Sistema de Informações Banco do Brasil, em 08/08/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.071.289/23-24, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 07:57:25h, no dia 17/08/2023, válida até 15/11/2023, com código de autenticidade: 0F391985279EB11B; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle da certidão sob nº 1D7E.23A4.05ED.FCCC, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, às 07:15:51h, do dia 28/07/2023 (hora e data de Brasília), válida até 24/01/2024; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 8343. 6ad7. 1ab5. f95c. f768. 4d8f. 7f05. 7e35. f105. ac6a, com data de 06/09/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.283,95; FERMOJUPI: R\$ 456,79; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 182,72; Total: R\$ 2.923,98. Data do

Pagamento: 18/08/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFD54778 - 9S9N**, **AFD54779 - EP0D**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 06/09/2023. Eu, Hudson Duarte Araújo Macêdo, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-3-167847 - Protocolo: 337597 de 21/08/2023. **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 a devedora fiduciante, EDJANE MARIA COSTA PEREIRA, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 366 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: 9.5598% (nominal), 9.9900% (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica (nominal), Não se aplica (efetiva). TAXA MENSAL DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: 0.7937% (nominal), 0.7966% (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica (nominal), Não se aplica (efetiva). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/09/2023, no valor inicial de: R\$ 3.033,06, referente à Taxa de Juros Balcão e não se aplica, referente à Taxa de Juros Reduzida. Seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 216,32. Seguro de danos físicos do imóvel: R\$ 52,00. Forma de reajuste: mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 9.5598% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Teresina, Piauí. 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2098372-7, datado de 31 de julho de 2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.594,56; FERMOJUPI: R\$ 318,91; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 127,56; Total: R\$ 2.041,29. Data do Pagamento: 18/08/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFD54781 - 7Y6L**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 06/09/2023. Eu, Hudson Duarte Araújo Macêdo, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.**

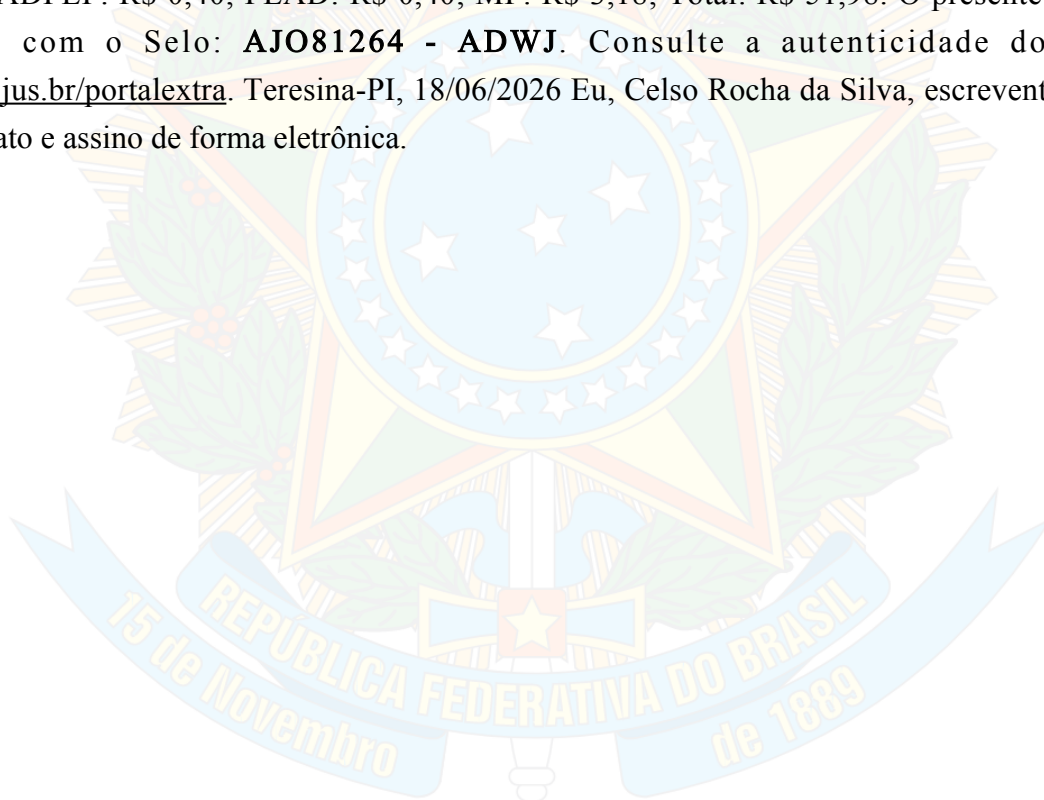
AV-4-167847 - Protocolo: 337597 de 21/08/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no R-2-Supra, emitiu a CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, sob a condição integral e cartular, no dia 31 de julho de 2023, sob nº 1.4444.2098372-7, série 0723, representando a totalidade de seu crédito, tendo como instituição**

custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2098372-7, datado de 31 de julho de 2023 e Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 31 de julho de 2023. O referido é verdade e dou fé. ISENÇÃO LEGAL de Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, MP e Selos. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFA00416 - W8L2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 06/09/2023. Eu, Hudson Duarte Araújo Macêdo, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-5-167847 - Protocolo: 358604 de 17/06/2026. **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI de que trata a **AV-4** da presente matrícula. Tudo conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27 de maio de 2025, encaminhado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente assinado digitalmente pela Gerente de Centralizadora S.E, Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,19; FERMOJUPI: R\$ 22,64; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 1,13; FEAD: R\$ 1,13; MP: R\$ 9,06; Total: R\$ 147,41. Protocolo de Intimação nº IN01489731C. Data do Pagamento: 27/05/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJO81235 - 25B7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 18/06/2026. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

AV-6-167847-Protocolo: 358604 de 17/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **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, nos termos do requerimento datado de 27 de maio de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores 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 referido**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 414.352,50 (quatrocentos e quatorze mil trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos). **Documentos apresentados:** **a)** Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1558316/26-12, referente ao protocolo nº 0.004.507/26-65, no valor lançado de R\$ 8.287,05, desconto de R\$ 414,35, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 7.876,09, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 21/05/2026; **b)** Certidão Negativa de Débito de Imóvel – Transferência Imobiliária sob nº 038838/26-58, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 10:48h, do dia 11/06/2026, válida até 09/09/2026, com código de autenticidade F8DA.67AE.AEC7.7AE0; **c)** Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.258.550/26-26, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:06:13h, no dia 13/05/2026, válida até 11/08/2026, com código de autenticidade: FF36F833E9ACBB5C; e **d)** Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: kdkkit6n61, com data de 18/06/2026, em

nome de Edjane Maria Costa Pereira, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 697,82; FERMOJUPI: R\$ 139,55; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 6,97; MP: R\$ 55,83; FMADPEP: R\$ 6,97; Total: R\$ 907,92. Protocolo de Intimação nº IN01489731C. Data do Pagamento: 27/05/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJO81236 - 7LYC**, **AJO81237 - GDCQ**, **AJO81238 - 6U8V**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/06/2026. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJO81264 - ADWJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina-PI, 18/06/2026 Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, a digitei, conferi, dato e assino de forma eletrônica.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYXG9-X7VFF-PNSUS-4Y2NQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Celso Rocha Da Silva (CPF ***.617.853-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FYXG9-X7VFF-PNSUS-4Y2NQ>

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

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