

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0158334-13

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-IN01356442C 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 158.334, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: A 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 27.114,96m<sup>2</sup> 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 36.324,24m<sup>2</sup> e perímetro de 1.069,00 metros, **correspondente ao apartamento nº 803, no 9º pavimento (8º pavimento tipo), Bloco 04, Tipo B, do RESIDENCIAL JARDIM DE MANUELLA - Mod. II**, situado na Avenida João XXIII, nº 3830, Bairro Recanto das Palmeiras, zona leste desta cidade, composto de: sala (9,95m<sup>2</sup>); varanda (2,35m<sup>2</sup>); dois (2) quartos simples (um com área de 5,94m<sup>2</sup> e outro com área de 7,24m<sup>2</sup>); uma (1) suíte (com área total de 12,20m<sup>2</sup>, sendo 9,32m<sup>2</sup> do quarto, e 2,88m<sup>2</sup> do banho); banho (2,70m<sup>2</sup>); corredor (2,43m<sup>2</sup>); cozinha/área de serviço (7,05m<sup>2</sup>), e local para splits (1,44m<sup>2</sup>), com área útil: 51,300m<sup>2</sup>; área privativa: 59,740m<sup>2</sup>; área comum: 15,903m<sup>2</sup>; área de construção da unidade: 75,643m<sup>2</sup>. O apartamento terá 01 (uma) vaga de garagem descoberta localizada na área externa ao bloco 04, sob nº 610, com a seguinte dimensão 2,45 x 5,00 = 12,25m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIA: **JARDINS JOÃO XXIII INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Olavo Bilac, nº 3277, Sala 04, Bairro Frei Serafim, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.391.045/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 e AV-47-116.017, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; Selos: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI44915 - PGZM**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 02/12/2019. Eu, Roniel Cleyton de Andrade Pinheiro, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira

Sousa interina, o subscrevo.

---

AV-1-158334-Protocolo: 285226 de 05/11/2019 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **390.706-6**. Tudo conforme requerido em 31 de outubro de 2019, pela proprietária **JARDINS JOÃO XXIII INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0136042/19-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:53:18h, no dia 24/10/2019, válida até 22/01/2020, código de autenticidade: 6CF94AE6E1B11307, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 154,40; FERMOJUPI: R\$ 30,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 3,85; Total: R\$ 189,65. Data do Pagamento: 05/11/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAN18078 - KP6T, AAN18079 - 2HUG**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 02/12/2019. Eu, Roniel Cleyton de Andrade Pinheiro, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

---

R-2-158334-Protocolo: 285225 de 05/11/2019 – **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FRANCIMARIA COELHO DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, gerente, solteira e não mantém união estável, CI/RG nº 1140617998-GEJSP/MA, dados retirados da CNH nº 03841559965, expedida por DETRAN/PI em 01/04/2016, CPF/MF nº 003.603.933-06, residente e domiciliada na Rua Noé Fortes, nº 810, Bloco 38, apartamento 202, Bairro Uruguai, nesta cidade, por compra feita à **JARDINS JOÃO XXIII INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua Olavo Bilac, nº 3277, Sala 04, Bairro Frei Serafim, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.391.045/0001-01, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 31.818,18; mais o valor de construção de R\$ 269.342,88, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 301.161,06 (trezentos e um mil, cento e sessenta e um reais e seis centavos), dos quais R\$ 62.273,32, referente aos recursos próprios, R\$ 0,00, dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 238.887,74 referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0041828-3, datado de 18 de outubro de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00584201977, referente ao protocolo nº 0.504.817/19-91, no valor original de R\$ 5.420,89, do qual foi pago à vista R\$ 5.149,85, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Itaú, em 04/11/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0136042/19-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:53:18h, no dia 24/10/2019, válida até 22/01/2020, código de autenticidade: 6CF94AE6E1B11307; 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 D138.F5A9.46B1.69AF, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 15:47:23 do dia 07/08/2019, válida até 03/02/2020 e Relatório de Consulta de

Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 6aec. e887. c9d7. efb4. 3b05. 5e39. 8320. e1ae. 486b. 02d6, datado de 02/12/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.346,12; FERMOJUPI: R\$ 269,22; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 67,30; Total: R\$ 1.683,16. Data do Pagamento: 05/11/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAN18082 - 3DMY**, **AAN18084 - AP1G**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 02/12/2019. Eu, Roniel Cleyton de Andrade Pinheiro, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

R-3-158334-Protocolo: 285225 de 05/11/2019 - **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, **FRANCIMARIA COELHO DE SOUSA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 238.887,74 (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e setenta e quatro centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 23/10/2020. CARÊNCIA: -. TAXA DE JUROS: Juros Balcão - Nominal 4,8411%. Efetiva 4,9500%; Juros Reduzida - Nominal 4.3617%, Efetiva 4.4500%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/11/2019, no valor inicial: referente a taxa de juros balcão de R\$ 1.750,96, e referente a taxa de juros reduzida de R\$ 1.655,53. 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\$ 301.161,06 (trezentos e um mil, cento e sessenta e um reais e seis centavos). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0041828-3, datado de 18 de outubro de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.200,22; FERMOJUPI: R\$ 240,04; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 60,01; Total: R\$ 1.500,53. Data do Pagamento: 05/11/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAN18085 - 9YYT**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 02/12/2019. Eu, Roniel Cleyton de Andrade Pinheiro, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-4-158334- Protocolo: 297462 de 23/02/2021. - **EDIFICAÇÃO / ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Para constar que foi Edificado, Especificado e Convencionado os Blocos 04 e 05 do Condomínio Residencial Jardim de Manuella, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes: Apartamento Tipo B, com fração ideal de 0,2274%, composto de: sala (9,95m<sup>2</sup>); varanda (2,35m<sup>2</sup>); dois (2) quartos

simples (um com área de 5,94m<sup>2</sup> e outro com área de 7,24m<sup>2</sup>); uma (1) suíte (com área total de 12,20m<sup>2</sup>, sendo 9,32m<sup>2</sup> do quarto, e 2,88m<sup>2</sup> do banho); banho (2,70m<sup>2</sup>); corredor (2,43m<sup>2</sup>); cozinha/área de serviço (7,05m<sup>2</sup>), e local para splits (1,44m<sup>2</sup>), com área útil: 51,300m<sup>2</sup>; área privativa: 59,740m<sup>2</sup>; área comum: 15,903m<sup>2</sup>; área de construção da unidade: 75,643m<sup>2</sup>, o apartamento possui 01 (uma) vaga de garagem descoberta localizada na área externa do bloco 04, sob nº 610. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DE MANUELLA**", conforme AV-263 e R-264 da matrícula nº 116.017, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 5276, a ficha 01, do Livro Auxiliar nº 03, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 78,39; FERMOJUPI: R\$ 15,68; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,96; Total: R\$ 96,29. Data do Pagamento: 27/11/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABX87218 - DBJD**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 16/03/2021. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

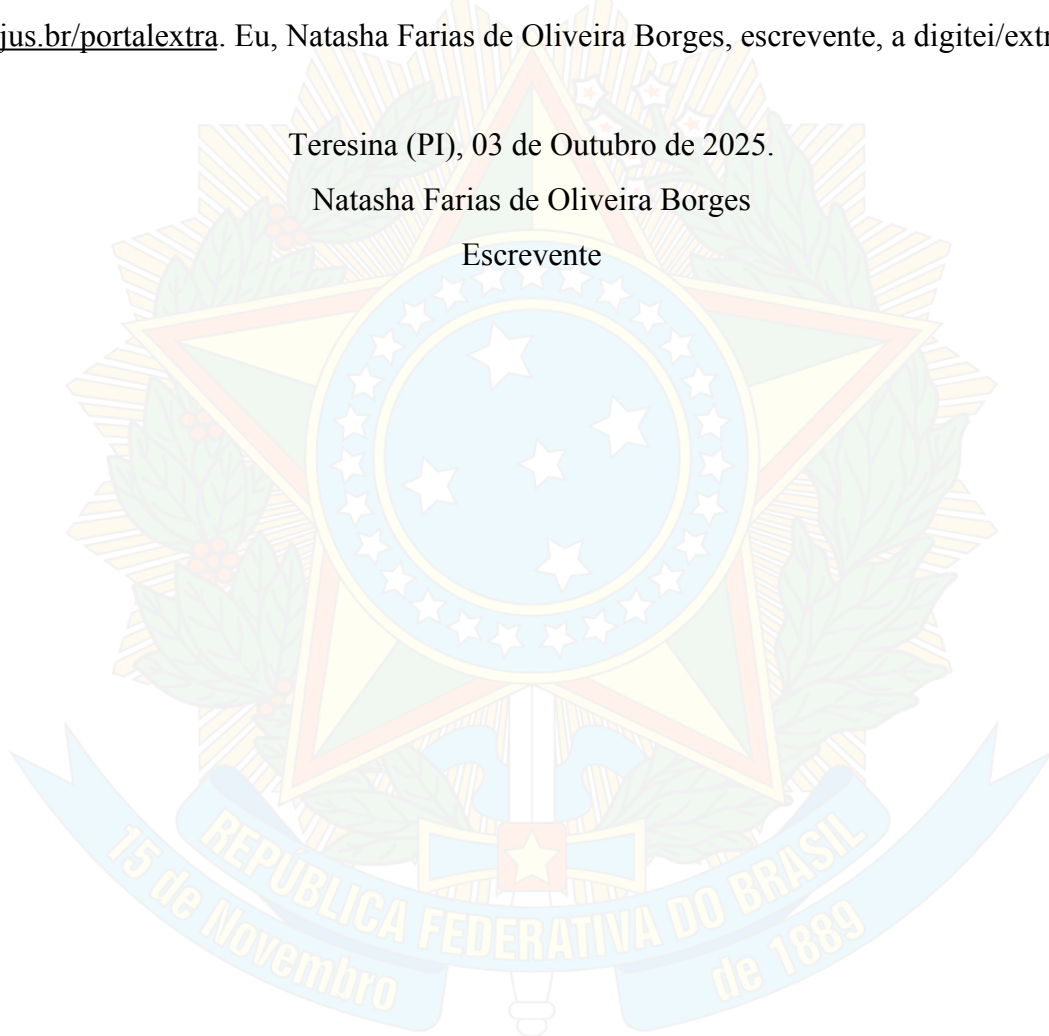
AV-5-158334-Protocolo: 357886 de 03/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 26 de agosto de 2025, instruído com prova de intimação da devedora 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\$ 304.866,80 (trezentos e quatro mil, oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos). **Documentos apresentados:** Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1507458/25-59, referente ao protocolo nº 0.006.859/25-93, no valor lançado de R\$ 6.097,34, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 6.100,73, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 14/08/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 023648/25-56, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 13:47h, do dia 23/09/2025, válida até 22/12/2025, com código de autenticidade EF5A.6490.F81D.C2D7; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.305.364/25-48, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:36:04h, no dia 12/08/2025, válida até 10/11/2025, com código de autenticidade: D6C8865B9F098BB1; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: y4sv5s69m4, com data de 03/10/2025, em nome de Francimaria Coelho de Sousa, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 685,88; FERMOJUPI: R\$ 137,17; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 6,86; MP: R\$ 54,87; FEAD: R\$ 6,86; Total: R\$ 892,42. Protocolo de Intimação nº IN01356442C. Data do Pagamento: 15/09/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ46203 - G2GF, AIJ46204 - LJSN, AIJ46205 - IJKO**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 03/10/2025. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, 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\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIJ46230 - LL77**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 03 de Outubro de 2025.

Natasha Farias de Oliveira Borges

Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M3CWD-JXB3F-DLQVH-C656Q

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

Natasha Farias De Oliveira Borges (CPF \*\*\*.604.673-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/M3CWD-JXB3F-DLQVH-C656Q>

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

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