



Valide aqui
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

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 13924 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0013924-92, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 402 do Bloco 09, localizado no 4º Pavimento, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL VITÓRIA”, situado na Avenida Professor Camilo Filho, nº 1809, Bairro Todos os Santos, Zona ZC-06, em Teresina/PI, com a seguinte divisão interna: sala estar/jantar, 02 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha, possuindo as seguintes áreas: área real total: 78,3183; área real privativa coberta padrão: 38,40m²; área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta: 0,00m²; área real estacionamento: 12,25m² e área real uso comum: 27,6683, com direito a 01 vaga de garagem, vaga 179, padrão, descoberta livre, térreo, que mede 12,25m², edificado na fração ideal de 0,001939230 do LOTE D, situado na Avenida Professor Camilo Filho, nº 1809, Bairro Todos os Santos, Zona ZC-06, Teresina/PI, com os seguintes limites e confrontações: Frente; 63,92 metros, limitando-se com a série nascente da Avenida Professor Camilo Filho (antiga Estrada da Usina Santana); F. Direito: 387,31 metros + 133,14 metros + 8,00 metros, limitando-se com o Lote C, e série sul da Avenida Mirtes Melão (antiga Estrada Carroçável); F. Esquerdo: 36,66 metros + 20,27 metros + 352,14 metros, limitando-se com o Lote E, e terras de Raul Sousa; Fundos: 167,12 metros + 50,00 metros, limitando-se com terras de Magno Cerqueira Viana e Benedito Duarte Leite, com área de 33.171,91m² e perímetro de 1.218,56m, desmembrado de uma área de 70.488,27 m², situado na Avenida Professor Camilo Filho, s/nº, zona sudeste, Bairro Todos os Santos, da cidade de Teresina/PI Protocolo: 28473 de 22/07/2024. **PROPRIETÁRIA: MARIA DA PAIXAO DE JESUS RODRIGUES CALDAS**, de nacionalidade brasileira, viúva e não mantém união estável, pensionista, portadora da CI/RG nº 0427726220115-SSP/MA, CPF/MF nº 608.792.253-94, residente e domiciliada na R Sao Leonardo, nº 2270, Bl Antatico307, bairro Uruguai, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-994, AV-1461, R-1462, AV-1463, AV-1464-6373, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 38,11; FERMOJUPI: R\$ 7,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,05; Total: R\$ 49,04. Data do Pagamento: 22/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK71965 - ZJK2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/08/2024. Eu, Breno Elton de Araújo Oliveira, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo.****

AV-1-13924- Protocolo: 28473 de 22/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para constar a transcrição da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, objeto do **R-995-6373**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-995-6373- Protocolo: 21726 de 14/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQYSA-XZSDG-V2DYH-X842Q>

do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 21 de março de 2022, a proprietária **MARIA DA PAIXAO DE JESUS RODRIGUES CALDAS**, já qualificada, **objeto do R-994-6373**, aqui designada – DEVEDORA 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, **a fração ideal de 0,001939230%, correspondente ao apartamento nº 402, bloco 09, 4º Pavimento, integrante do CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL VITÓRIA”** que será construído na Avenida Professor Camilo Filho, nº 1809, Bairro Todos os Santos, Teresina/PI, **possuirá os seguintes cômodos:** Sala estar/jantar, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação e cozinha, com Fração ideal de 0,001939230%, Área real total de 78,3183m²; Área real privativa coberta padrão de 38,40m²; Área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00m²; Área real estacionamento de 12,25m²; Área real uso comum de 27,6683m², com vaga de garagem de nº 179, tipo Padrão, descoberta livre, no térreo, a ser edificado no coeficiente acima citado, tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 129.591,00 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e noventa e um reais). **VALOR DA CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO:** R\$ 139.543,05 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e três reais e cinco centavos); **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **Carência:** 0 meses; **Construção/legalização:** 30/08/2024; **TAXA DE JUROS BALCÃO:** Nominal 8.6395% a.a, Efetiva 8.9900% a.a; **Encargo mensal inicial: Prestação:** R\$ 1.241,55; **Tarifa de Administração de contrato mensal - TA:** R\$ 25,00; **Prêmios de Seguros:** R\$ 26,84, **Total:** R\$ 1.293,39 (hum mil, duzentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos). **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Nominal 8.3712% a.a, Efetiva 8.7000% a.a; **Encargo mensal inicial: Prestação:** R\$ 1.212,57; **Tarifa de Administração de contrato mensal - TA:** R\$ 25,00, **Seguro:** R\$ 26,84, **Total:** R\$ 1.264,41 (hum mil, duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos), **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/04/2022. 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\$ 147.858,90 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e noventa centavos). O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$ 1.302,57; **FERMOJUPI:** R\$ 260,52; **Selos:** R\$ 0,26; **MP:** R\$ 104,20; **Total:** R\$ 1.667,55. **Data do pagamento:** 14/02/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEK84815 - 7GSO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 27/02/2023”. 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: **AGO27058 - 52SK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/08/2024. Eu, Breno Elton de Araújo Oliveira, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo.



Valide aqui este documento



AV-2-13924-Protocolo: 33039 de 19/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, adiante qualificada, instruída com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 200.700,00, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 449,64; FERMOJUPI: R\$ 89,92; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 4,50; FEAD: R\$ 4,50; MP: R\$ 35,97; Total: R\$ 585,31. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIP55168 - 3BHZ, AIP55170 - TYAP, AIP55169 - CMTU**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 19/11/2025. Teresina, 27/11/2025. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta legal, o subscrevo. **1 - CERTIFICO**, não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária em ações pessoais, reipersecutoriais 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; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP55171 - HLY1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 27 de Novembro de 2025.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes

Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQYSA-XZSDG-V2DYH-X842Q>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital