

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0157506-72

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01362661C 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 157.506, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:-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 27.114,96m² 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, **correspondente ao apartamento nº 1103, no 12º Pavimento (11º Pav. Tipo), Bloco 05, Tipo B, do RESIDENCIAL JARDIM DE MANUELLA - Mod. I**, situado na Avenida João XXIII, nº 3830, Bairro Recanto das Palmeiras, zona leste desta cidade, composto de: sala (9,95m²); varanda (2,35m²); dois (2) quartos simples (um com área de 5,94m² e outro com área de 7,24m²); uma (1) suíte (com área total de 12,20m², sendo 9,32m² do quarto, e 2,88m² do banho); banho (2,70m²); corredor (2,43m²); cozinha/área de serviço (7,05m²), e local para splits (1,44m²), com área útil: 51,300m²; área privativa: 59,740m²; área comum: 15,903m²; área de construção da unidade: 75,643m². O apartamento terá 01 (uma) vaga de garagem coberta localizada na área externa do bloco 05, sob nº 572, com a seguinte dimensão 2,45 x 5,00 = 12,25m². 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; MP: R\$ 0,00; Selos: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAG73843 - 1WQC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/09/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-1-157506 - Protocolo: 283066 de 02/09/2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **390.386-9**. Tudo conforme requerido em 28 de agosto de 2019, pela proprietária **JARDINS JOÃO XXIII INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0096654/19-12, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:16:34h, no dia 28/08/2019, válida até 26/11/2019, código de autenticidade: 0B1B98429C1D6856, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 154,40; FERMOJUPI: R\$ 30,88; MP: R\$ 3,85; Selos: R\$ 0,52; Total: R\$ 189,65. Data do Pagamento: 30/08/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAI48269 - JIBI, AAI48270 - K0BH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/09/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-2-157506 - Protocolo: 283065 de 02/09/2019. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JANIO CLEONCIO PAES RIBEIRO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 01232492759, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 02/09/2014, CPF/MF nº 479.305.433-15, residente e domiciliado na Rua Abdias Neves, nº 473, bairro Centro na cidade de São Raimundo Nonato/PI, 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\$ 256.331,82, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 288.150,00 (duzentos e oitenta e oito mil, cento e cinquenta reais), dos quais R\$ 57.630,00, referente aos recursos próprios, R\$ 0,00, dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 230.520,00, 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 1.7877.0015899-0, datado de 08 de janeiro de 2018.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00538641979, referente ao protocolo nº 0.501.039/19-51, no valor pago de R\$ 5.763,00, conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Sistema de Informações Banco do Brasil, em 27/08/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0096654/19-12, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:16:34h, no dia 28/08/2019, válida até 26/11/2019, código de autenticidade: 0B1B98429C1D6856; 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 15:47:23h do dia 07/08/2019, válida até 03/02/2020 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: ec5e. a385. 3fda. de0e. d315. 4419. 7ab9. 502e. 3a55. c939, datado de 05/09/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.241,16; FERMOJUPI: R\$ 248,22; MP: R\$ 31,04; Selos: R\$ 0,52; Total: R\$ 1.520,94. Data do Pagamento: 30/08/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAI48271 - 6NAF, AAI48272 - 89MQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/09/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-3-157506 - Protocolo: 283065 de 02/09/2019. **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 ao devedor fiduciante, **JANIO CLEONCIO PAES RIBEIRO**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 230.520,00 (duzentos e trinta mil, quinhentos e vinte reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 410 meses; CONSTRUÇÃO: 24 meses. CARÊNCIA: -. TAXA DE JUROS: Juros Balcão - Nominal 10,4815%. Efetiva 11,00%; Juros Reduzida - Nominal 10.2541%, Efetiva 10.7500%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/02/2018, no valor inicial: referente a taxa de juros balcão de R\$ 2.696,55, e referente a taxa de juros reduzida de R\$ 2.652,87. 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\$ 288.650,00 (duzentos e oitenta e oito mil, seiscentos e cinquenta reais). **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 1.7877.0015899-0, datado de 08 de janeiro de 2018.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.200,23; FERMOJUPI: R\$ 240,04; MP: R\$ 30,01; Selos: R\$ 0,26; Total: R\$ 1.470,54. Data do Pagamento: 30/08/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI48273 - T47E**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/09/2019. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-4-157506- 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 (9,95m²); varanda (2,35m²); dois (2) quartos

simples (um com área de 5,94m² e outro com área de 7,24m²); uma (1) suíte (com área total de 12,20m², sendo 9,32m² do quarto, e 2,88m² do banho); banho (2,70m²); corredor (2,43m²); cozinha/área de serviço (7,05m²), e local para splits (1,44m²), com área útil: 51,300m²; área privativa: 59,740m²; área comum: 15,903m²; área de construção da unidade: 75,643m², o apartamento possui 01 (uma) vaga de garagem descoberta localizada na área externa do bloco 05, sob nº 572. 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: **ABX87280 - OIS8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/03/2021. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

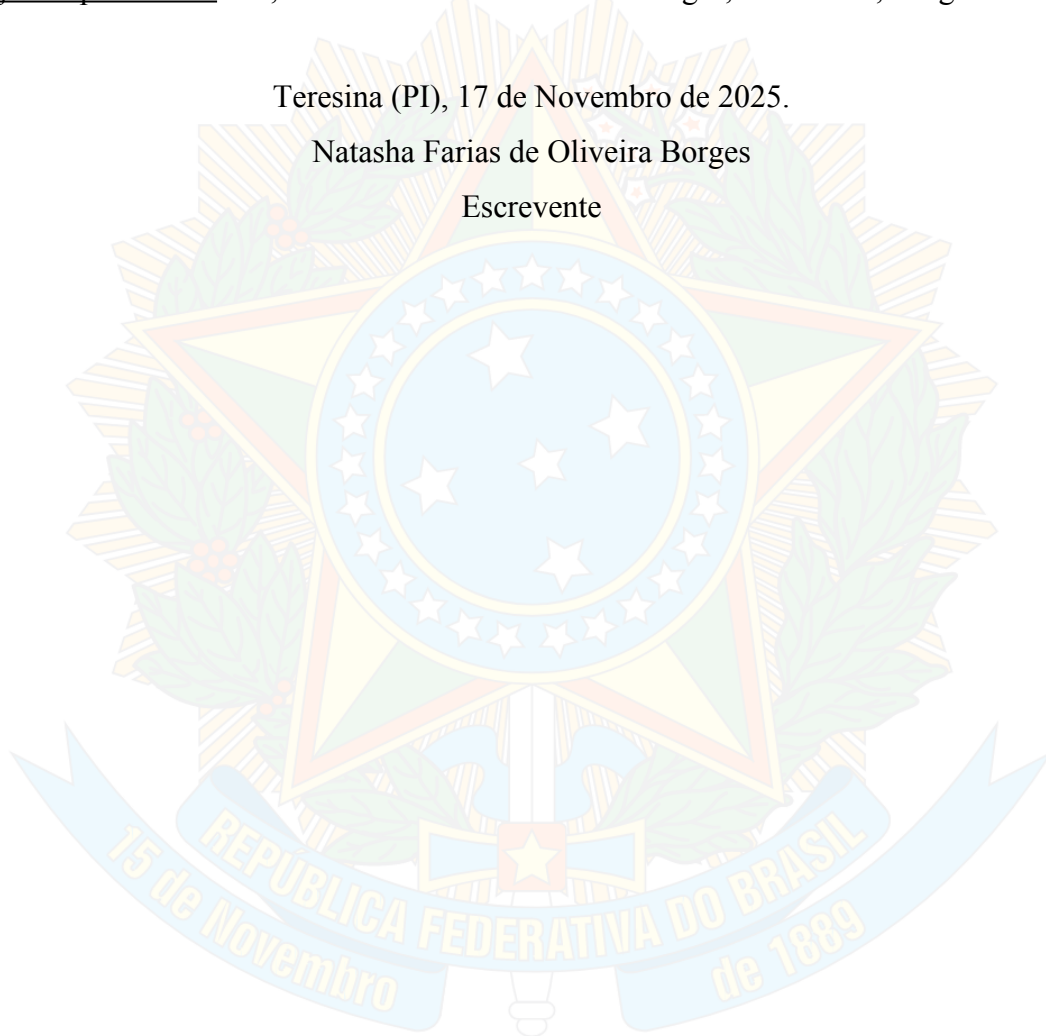
AV-5-157506-Protocolo: 358645 de 17/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 01 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 referido**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 421.200,00 (quatrocentos e vinte e um mil e duzentos reais). **Documentos apresentados:** Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1533915/25-06, referente ao protocolo nº 0.008.509/25-53, no valor lançado de R\$ 8.424,00, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 8.006,19, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 25/09/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 025501/25-05, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 10:33h, do dia 26/09/2025, válida até 25/12/2025, com código de autenticidade E1D8.4F4A.FDA1.48C8; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.318.212/25-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:51:07h, no dia 24/09/2025, válida até 23/12/2025, com código de autenticidade: 4D579707E3B473B3; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 542jrmvyh7, com data de 17/11/2025, em nome de Janio Cleoncio Paes Ribeiro, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 685,88; FERMOJUPI: R\$ 137,17; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 6,86; FMADPEP: R\$ 6,86; MP: R\$ 54,87; Total: R\$ 892,42. Protocolo de Intimação nº IN01362661C. Data do Pagamento: 16/10/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIR77244 - LBT3**, **AIR77245 - V93F**, **AIR77246 - T4F2**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/11/2025. 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; 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: **AIR77248 - XV9S**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 17 de Novembro de 2025.

Natasha Farias de Oliveira Borges

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7FKDG-TYHYP-82MVL-T2WDY

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/7FKDG-TYHYP-82MVL-T2WDY>

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

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