

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0152306-55

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01346686C 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 **152.306**, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- Um apartamento nº 208, Tipo 2, no 2º Pavimento, do Condomínio Edifício Recanto das Palmeiras, situado na Rua Jornalista Armando Bastos, nº 3930, Bairro Recanto das Palmeiras, zona leste, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: estar, jantar, cozinha/área de serviço, quarto 01, quarto 02, banho, suíte casal com banho e uma vaga de garagem com 12,25m², com área privativa principal: 65,02m², área privativa total: 65,02m², área de uso comum: 9,4m², área real total: 74,42m², edificado na fração ideal 0,02109% de um terreno situado na Rua Jornalista Armando Bastos, nº 3930, Bairro Recanto das Palmeiras, zona leste, nesta cidade, com a seguinte descrição: Cinco lotes de terreno sob nº 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra J, do Loteamento denominado Recanto das Palmeiras, Data Covas, deste município, medindo 65,00 metros de frente para a Rua Jornalista Armando Bastos (antiga Rua 09); 30,00 metros pelo lado direito, limitando-se com o lote 04; 30,00 metros à esquerda, limitando-se com o lote 10; e 65,00 metros pela linha de fundos, limitando-se com os lotes 15, 16, 17, 18 e 19, todos na mesma quadra, situados no Bairro Recanto das Palmeiras, zona leste nesta cidade, com área de 1.950,00 e perímetro de 190,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RECANTO DAS PALMEIRAS LTDA**, com sede na Rua Engenheiro Eduardo Freitas, nº 2100, sala 06, Bairro Livramento, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 19.378.266/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: R-5, R-6, AV-8 e R-9-22.187**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 27,92. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,58. Selo: R\$ 0,25. Data de Pagamento 23/06/2017. Teresina 21/07/2017. Eu, Raimundo Ferreira de Araújo Sobrinho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-1-152.306- PROTOCOLO Nº 263251 DE 24/11/2017 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **385.488-4**. Tudo conforme requerido em 04 de agosto de 2017, pela proprietária **CONSTRUTORA RECANTO DAS PALMEIRAS LTDA**, já qualificada. Documentos Apresentados: Certidão Negativa de Débitos de IPTU, com número de controle: 0157614/17-36, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:38:35h do dia 27/12/2017, válida até 27/03/2018, com código de autenticidade: C5BEACA4D11D8C18, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 144,56. FERMOJUPI/TJ: R\$ 28,90. Selos: R\$ 0,50. Data do Pagamento: 22/11/2017. Teresina, 27/12/2017. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de

Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-2-152.306 - PROTOCOLO Nº 263249 DE 24/11/2017 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOANNA CAROLINE ALVES UCHOA**, de nacionalidade brasileira, advogada, solteira, CI/RG nº 3.296.735-SSP/PI, dados retirados da carteira funcional nº 12408, expedido por OAB/PI em 20/03/2015, CPF/MF nº 038.049.033-12, residente e domiciliada na Rua Clodoaldo Freitas, nº 2268, Bairro Porenquanto, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA RECANTO DAS PALMEIRAS LTDA**, com sede na Rua Engenheiro Eduardo Freitas, nº 2100, sala 06, Bairro Livramento, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 19.378.266/0001-09, pelo valor da compra e venda do imóvel de R\$ 230.500,00 (duzentos e trinta mil e quinhentos reais), dos quais R\$ 46.100,00, referente ao valor dos recursos próprios e R\$ 184.400,00, referente ao financiamento concedido pela credora 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 1.7877.0008460-1, datado de 24 de abril de 2017.** Documentos apresentados: Guia de quitação de ITBI, de nº 00399451771, referente ao protocolo nº 0.505.481/17-21, no valor original de R\$ 4.149,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.941,55, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/16, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 11/09/2017; 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 D4E1.94DE.2340.F1A5, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 18:51:04h do dia 18/12/2017 (hora e data de Brasília), válida até 16/06/2018; Declaração de quitação de condomínio datado de 21/11/2017 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 96ea. 9c8a. b645. 155c. 193e. ed18. 053c. 07d3. b4b2. 54fb, datado de 27/12/2017, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.162,01. FERMOJUPI/TJ: R\$ 232,40. Selos: R\$ 0,50. Data do Pagamento: 22/11/2017. Teresina, 27/12/2017. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-3-152.306-PROTOCOLO Nº 263249 DE 24/11/2017 - **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 **JOANNA CAROLINE ALVES UCHOA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 184.400,00 (cento e oitenta e quatro mil e quatrocentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; DE CONSTRUÇÃO: 13 meses. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO: Nominal 10,4815%, Efetiva 11,00%; TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/05/2017, no valor inicial da taxa de juros balcão R\$ 2.114,99 (dois mil, cento e quatorze reais e noventa e nove centavos); Valor inicial da taxa de juros reduzida: Não se aplica. 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\$ 230.500,00 (duzentos e trinta mil e quinhentos 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 1.7877.0008460-1, datado de 24 de abril de 2017.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.003,21. FERMOJUPI/TJ: R\$ 200,64. Selo: R\$ 0,25. Data de Pagamento: 22/11/2017. Teresina, 27/12/2017. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-4-152306-Protocolo: 358481 de 05/11/2025. **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 26 de setembro 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\$ 243.909,67 (duzentos e quarenta e três mil, novecentos e nove reais e sessenta e sete centavos). **Documentos apresentados:** Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1533191/25-28, referente ao protocolo nº 0.007.040/25-30, no valor lançado de R\$ 4.390,37, desconto de R\$ 219,51, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.174,25; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 025352/25-58, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 11:55h, do dia 05/11/2025, válida até 03/02/2026, com código de autenticidade 37AA.FA9D.838E.25B0; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.317.853/25-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:13:33h, no dia 23/09/2025, válida até 22/12/2025, com código de autenticidade: A615155354645993; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: ee9nw4busr, com data de 05/11/2025, em nome de Joanna Caroline Alves Uchoa, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$ 113,14; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,66; MP: R\$ 45,26; FMADPEP: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. Protocolo de Intimação nº IN01346686C. Data do Pagamento: 24/10/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIO39926 - WFMF, AIO39927 - 5AQ8, AIO39928 - CLN4.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/11/2025. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, escrevente, o digitei. Eu, Andreza Rodrigues Rocha, 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; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$

0,39; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIO39941 - RY1E**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 05 de Novembro de 2025.

Natasha Farias de Oliveira Borges

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DVBSX-ZZZH9-YSSRF-YB5GH

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/DVBSX-ZZZH9-YSSRF-YB5GH>

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

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