



Valide aqui
este documento

4ª Zona • Oficial: MARIA LUIZA MOREIRA TAJRA MELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento de pessoa interessada que revendo neste Serviço Registral da 4ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob nº 14238 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0014238-23, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 301 do Bloco 29, localizado no 3º 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 475, 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: JEAN CARLOS ALVES BATISTA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador da CI/RG nº 3928674-SSP/PI, CPF/MF nº 072.794.653-66, residente e domiciliado na Avenida Ferroviária, nº 8613, bairro Novo Horizonte, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-817, AV-1461, R-1462, AV-1463, AV-1464-6373**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 38,11; FERMOJUPI: R\$ 7,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,05; Total: R\$ 49,04. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK72108 - MEW4**. 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, Elizanilde Feitosa Luz, Substituta, o subscrevo.**

AV-1-14238- 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 apresente matrícula, objeto do **R-818-6373**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia, como segue: “R-818-6373- Protocolo: 21217 de 23/12/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5RJD-5SD7R-YBU6Y-562U2>

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 21 de novembro de 2022, o **proprietário JEAN CARLOS ALVES BATISTA**, já qualificado, **objeto do R-817-6373**, aqui designado – DEVEDOR 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 301, bloco 29, 3º 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, banho, 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 475, 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\$ 91.068,00 (noventa e um mil, sessenta e oito reais). **VALOR DA CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO:** R\$ 163.445,15 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos); **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses; Carência: 0 meses; Construção/legalização: 33 meses; **TAXA DE JUROS:** Nominal 4,2500%, Efetiva 4,3337%; no valor inicial de: Prestação mensal inicial: R\$ 447,99, Tarifa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 17,50, Total: R\$ 465,49 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/12/2022. 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\$ 169.700,00 (cento e sessenta e nove mil, setecentos reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.238,70; FERMOJUPI: R\$ 247,74; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,13; Total: R\$ 1.554,83. Data do pagamento: 23/12/2022. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEJ21505 - Y3IJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/01/2023”. 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: **AGO27146 - 5X3S**. 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-2-14238-Protocolo: 32580 de 01/10/2025. - **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,



Valide aqui
este documento

inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O fiduciante foi intimado 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\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$ 113,14; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,66; MP: R\$ 45,26; FEAD: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH39534 - 9QB5**, **AIH39535 - RJBL**, **AIH39536 - C2SE**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Data do pagamento: 01/10/2025. Teresina, 14/10/2025. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, Escrevente, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta Legal, o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias 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; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH39537 - V9IW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Data do Pagamento: 01/10/2025. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, Escrevente, a digitei, dato e assino eletronicamente.

Teresina - PI, 14 de Outubro de 2025.

(Documento assinado eletronicamente)

Arthur Marreiros de Moraes Silva

Escrevente

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AIH39537 - V9IW
Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalexta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5RJD-5SD7R-YBU6Y-562U2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital