

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0156515-38

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01463719Cde 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 156.515, 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 27.114,96m² 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 36.324,24 m² e perímetro de 1.069,00 metros, **correspondente ao apartamento nº 702, no 8º pavimento (7º pavimento tipo), Bloco 04, 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 descoberta, localizada na área externa do Bloco 04, sob nº 77, 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. Teresina, 24/04/2019. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-1-156.515- Protocolo: 278105 de 05/04/2019 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **390.685-0**. Tudo conforme requerido em 27 de março de 2019, pela proprietária **JARDINS JOÃO XXIII INCORPORADORA LTDA.**, já qualificado. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0024674/19-37, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:58:48h do dia 27/03/2019, válida até

25/06/2019, código de autenticidade: 80325E5E6954350D, arquivados 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: 05/04/2019. Teresina, 24/04/2019. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

R-2-156.515- Protocolo: 278089 de 05/04/2019 – **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **SAMUEL LUIZ VIEIRA DE MELO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, proprietário de microempresa, portador da CI/RG nº 818.897-SSP/PI, CPF/MF nº 352.906.843-87 e sua esposa **GRACIELLE BARBOSA RIBEIRO DE MELO**, de nacionalidade brasileira, auxiliar administrativo, portadora da CI/RG nº 1.815.438-SSP/PI, CPF/MF nº 889.451.383-15, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Adalberto Correia Lima, nº 613, Apartamento 101, Bairro Ininga, 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\$ 266.599,67, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 298.417,85 (duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e dezessete reais e oitenta e cinco centavos), dos quais R\$ 59.683,57, referente aos recursos próprios e R\$ 238.734,28, 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 1.7877.0028333-7, datado de 25 de março de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00532351956, referente ao protocolo nº 0.501.333/19-81, no valor original de R\$ 5.371,52, do qual foi pago à vista R\$ 5.102,95, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Itaú, em 03/04/2019; 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 914E.26D7.B707.115D, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 04:16:03h do dia 01/11/2018, válida até 30/04/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0024674/19-37, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:58:48h do dia 27/03/2019, válida até 25/06/2019, código de autenticidade: 80325E5E6954350D e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: bc37. 3548. 261b. 5198. 9bcb. 37c5. b189. c038. 9019. 6c4a, datado de 24/04/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.241,16; FERMOJUPI: R\$ 248,22; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 31,04; Total: R\$ 1.520,94. Data do Pagamento: 04/04/2019. Teresina, 24/04/2019. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

R-3-156.515- Protocolo: 278089 de 05/04/2019 – **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 aos devedores fiduciários, **SAMUEL LUIZ VIEIRA DE MELO** e sua esposa **GRACIELLE BARBOSA RIBEIRO DE MELO**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 238.734,28 (duzentos e trinta e oito mil, setecentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 320 meses; CONSTRUÇÃO: 18 meses - 23/09/2020. CARÊNCIA: -. TAXA DE JUROS: Juros Balcão - Nominal 9,7978%. Efetiva 10,2500%; Juros Reduzida - Nominal 8.4175%, Efetiva 8.7500%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/04/2019, no valor inicial: referente a taxa de juros balcão de R\$ 2.926,91, e referente a taxa de juros reduzida de R\$ 2.652,31. 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\$ 298.417,85 (duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e dezessete reais e oitenta e cinco 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 1.7877.0028333-7, datado de 25 de março de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.200,23; FERMOJUPI: R\$ 240,04; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 30,01; Total: R\$ 1.470,54. Data de Pagamento: 04/04/2019. Teresina, 24/04/2019. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-4-156.515- 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 04, sob nº 77. 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: **ABX87215 - YA9W**. Consulte a autenticidade do selo em 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-5-156.515-Protocolo: 339507 de 22/09/2023. **INDISPONIBILIDADE** – Para constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 247, lei 6015/73, art. 14, §3º do Provimento CNJ 39/2014 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 382a. b8a6. 8642. 6790. 6ac6. c5d2. 7d2a. 9922. 81c2. a38d, protocolado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202308.2911.02897308-IA-750, em nome de **SAMUEL LUIZ VIEIRA DE MELO**, inscrito no CPF/MF nº 352.906.843-87, Processo nº 00000138720225220002, Emissor da Ordem: AUDI ANTAO MONTEIRO - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - PI - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 22ª REGIÃO - PI - TERESINA - PI - 2ª VARA DO TRABALHO DE TERESINA. 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 os Selos: **AFA01204 - MXYK, AFA01205 - DVY1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina (PI), 22/09/2023. Eu, Carlos Matheus Ferreira da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-6-156515-Protocolo: 356221 de 09/06/2025. **INDISPONIBILIDADE** - Para constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 247, lei 6015/73, art. 14, §3º do Provimento CNJ 39/2014 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 31mywatjaz, protocolado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202411.1113.03694814-IA-400, em nome de **SAMUEL LUIZ VIEIRA DE MELO**, inscrito no CPF/MF nº 352.906.843-87, Processo nº 00000398520225220002, Emissor da Ordem: AUDI ANTAO MONTEIRO - Tribunal Regional do Trabalho da 22ª Região - Teresina - 2ª Vara do Trabalho de Teresina. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, MP e Selos: SELO POSTERGADO. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEB23651 - VYD0, AEB23652 - AJ28**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina (PI), 09/06/2025. Eu, Carlos Matheus Ferreira da Silva, 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.

AV-7-156515-Protocolo: 360430 de 16/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **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 05 de fevereiro de 2026, 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\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). **Documentos apresentados:** Guia de quitação do ITBI sob nº 1513438/26-07, protocolo nº 0.000.179/26-44, no lançado de R\$ 7.700,00, do qual foi pago à vista R\$ 7.958,26, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 26/01/2026; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária nº 032022/26-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, às 13:55 do dia 03/02/2026, válida até 04/05/2026, com código de autenticidade: 4257.A7D5.5D4B.1D3E; Certidão Negativa IPTU, com código de controle: 0.344.346/25-90, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:15:14, do dia 22/12/2025, válida até 22/03/2026, com código de autenticidade 345A344195D1A2D5, e Relatório(s) de Consulta de Indisponibilidade de Bens com o(s) código(s) HASH: k5oakko973 e k5oakko973, consultados em 19/03/2026, no qual resultou negativo para o nome de Gracielle Barbosa Ribeiro de Melo e positivo para o nome de Samuel Luiz Vieira de Melo, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 697,82; FERMOJUPI: R\$ 139,55; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 6,97; FMADPEP: R\$ 6,97; MP: R\$ 55,83; Total: R\$ 907,92. Data do Pagamento: 26/02/2026. Proc. SAEC: IN01463719C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJF03738 - MCKZ, AJF03739 - Z6DJ, AJF03740 - N6T5**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/03/2026. Eu, Kaio Luis Silva Ribeiro), 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\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,18; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJF03741 - VVWS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Kaio Luis Silva Ribeiro, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 19 de Março de 2026.

Kaio Luis Silva Ribeiro

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EUDNZ-KBY8A-RMV6B-5L7PB

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

Kaio Luis Silva Ribeiro (CPF ***.621.533-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EUDNZ-KBY8A-RMV6B-5L7PB>

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

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