



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CNM: 077842.2.0170300-05

CERTIFICO a requerimento verbal 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 170.300, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **Apartamento nº 2201, no 22º pavimento, Torre 02, Tipo AI do empreendimento denominado SAINT PAUL RESIDENCE, situado na Avenida Senador Arêa Leão, nº 2355, Bairro São Cristóvão**, zona leste desta cidade, com a seguinte divisão interna: varanda gourmet com piscina e churrasqueira a gás, estar/jantar, circulação, lavabo, 03 suítes com banheiro, 01 suíte do casal com closet, banheiro, banheira de hidromassagem e varanda, cozinha, área de serviço, quarto de serviço, WC de serviço e laje técnica. Com área privativa construída de 180,00m²; área comum: 194,81m²; área total: 374,81m², com direito a 03 (três) vagas de garagem sob nºs 03, 13, 60 - SS1 (Vaga no Subsolo 01), vinculadas a respectiva unidade, edificado na fração ideal de 0,013129, de um terreno situado na Avenida Senador Area Leão, nº 2355, Bairro São Cristóvão, zona leste desta cidade, com a seguinte descrição: mede 45,00 metros de frente para a Avenida Sen. Arêa Leão, lado direito mede 56,00 metros, limitando-se com a Avenida Nova na extensão de 32,00 metros e o restante com a Rua Sete, pelo lado esquerdo 56,00 metros, limitando-se com a Rua Seis e pela linha de fundos 60,00 metros, limitando-se com terreno de Hugo Prado, com área de 3.156,13m², situado no Parque Vilmary, Data Covas deste município. **PROPRIETÁRIA:- MANHATTAN SAINT PAUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 2122, Sala 2104 A, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.333.044/0001-61. **REGISTRO ANTERIOR:- R-8, AV-252, AV-253 e R-254-23.602, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral.** Feito nos termos do requerimento encaminhado pela proprietária à Titular deste Serviço Registral, datado de 02 de abril de 2024. Devidamente protocolado em 17/10/2024 sob o nº 352257. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 38,11; FERMOJUPI: R\$ 7,62; Selos: R\$

af

0,26; MP: R\$ 3,05; Total: R\$ 49,04. Data do Pagamento: 23/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGX20528 - OIJF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/11/2024. Eu, Hudson Duarte Araújo Macedo, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis.

AV-1-170300-Protocolo: 352257 de 17/10/2024. **TRANSCRIÇÃO DA HIPOTECA** - Para constar a transcrição do ato de hipoteca de que trata o **R-10 da matrícula nº 23.602**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia Registral, como segue: "R-10-23.602- PROTOCOLO Nº 250246 DE 22/07/2016 - **HIPOTECA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi dado em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, tendo como devedora, **MANHATTAN SAINT PAUL - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 2122, sala 2104-A, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob nº 19.333.044/0001-61, como Interveniente Construtora e Fiadora, **MANHATTAN INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 2122, sala 2101, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob nº 05.483.031/0001-64. **DESCRIÇÃO DA OBRA OBJETO DO FINANCIAMENTO:** Sobre o imóvel acima descrito a DEVEDORA promoverá a construção do empreendimento imobiliário denominado "**SAINT PAUL RESIDENCE**", situado na Av. Senador Arêa Leão, nº 2355, Bairro São Cristóvão, Teresina/PI, constituído de duas torres 01 e 02, em um empreendimento multifamiliar, sendo: 02 (subsolos 01 e 02), Pavimento Térreo, Dois Pavimentos Gerais (1º e 2º), dezessete pavimentos tipo, 3º ao 19º Geral, quatro pavimentos gerais (20º ao 23º), e Coberta, perfazendo um total de 27 pavimentos e 76 apartamentos. O Referido empreendimento será erigido de acordo com o projeto aprovado na Prefeitura do Município de Teresina/PI, e foi submetido ao regime de incorporação nos termos da Lei 4.591/64 e regulamentações posteriores, conforme registro 08 da presente matrícula deste Serviço Registral; **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** R\$ 38.385.691,00 (trinta e oito milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e noventa e um reais). **CONSTRUÇÃO:** Forma de Liberação: **PERCENTUAL**; Valor da Taxa da garantia de financiamento - TGF: R\$ 0,00; Forma de Pagamento da TGF: Não se aplica; Percentual Mínimo de obra para liberação: 20,00%; Percentual Mínimo de Comercialização para Liberação: 85,00%; Valor das Parcelas / Cronograma para Liberação: 1) Data Liberação Prevista; 2) Valor Liberação Prevista; 3) Taxa CET; 4) % OBra; a) 28/06/2016; 3.838,57; 24,95; 0,00; b) 15/08/2016; 15.464.635,26; 13,57; 40,30; c) 15/09/2016; 1.444.683,87; 13,66; 44,06; d) 15/10/2016; 1.551.204,16; 13,70; 48,10; e) 15/11/2016; 1.551.165,77; 13,76; 52,14; f) 15/12/2016; 1.544.947,29; 13,82; 56,17; g) 15/01/2017; 1.787.851,94; 13,88; 60,83; h) 15/02/2017; 2.035.554,81; 13,95; 66,13; i) 15/03/2017; 2.060.428,74; 13,98; 71,50; j) 15/04/2017; 1.948.956,69; 14,07; 76,57; k) 15/05/2017; 1.612.851,58; 14,14; 80,78; l) 15/06/2017; 1.235.328,30; 14,25; 83,99; m) 15/07/2017; 1.287.532,85; 14,33; 87,35; n) 15/08/2017; 1.220.895,29; 14,44; 90,53; o) 15/09/2017; 1.220.856,90; 14,55; 93,71; p) 15/10/2017; 495.674,43; 14,72; 96,89; q) 15/12/2017; 1.919.284,55; 14,90; 100,00; **TAXA DE JUROS DO SALDO DEVEDOR NA FASE DE CONSTRUÇÃO:** Nominal - 11,39% a.a.;



Efetiva - 12,00% a.a.). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do presente instrumento. **Tudo conforme instrumento particular de Abertura de Crédito Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, contrato nº 9000274, datado de 28 de junho de 2016.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.196,75; FERMOJUPI/TJ: R\$ 219,67; Selo: R\$ 0,10. Data do Pagamento: 22/07/2016. Teresina, 05/08/2016. Eu, (Breno Elton de Araújo Oliveira), escrevente autorizado. Eu, (Rayone Queiroz Costa Lobo) interina, o subscrevo.". Ato realizado em conformidade com a Decisão com Efeito Normativo, proferida em 06 de junho de 2024, assinada em 13/06/2024 pelo Corregedor do Foro Extrajudicial do Estado do Piauí, Desembargador Joaquim Dias de Santana Filho, nos autos do Processo nº 0000083-74.2024.2.00.0818, Classe: Pedido de Providências (1199), tendo como requerente: Sindicato da Indústria da Construção Civil de Teresina, e requerido: Vice-Corregedoria Geral da Justiça, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,93. Data do Pagamento: 23/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGX20669 - O6C7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/11/2024. Eu, Hudson Duarte Araújo Macedo, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis.

AV-2-170300 - Protocolo: 352838 de 12/11/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a transcrição hipotecária de que trata a AV-1 da presente matrícula.** Tudo conforme Autorização para Cancelamento de Ônus Hipotecário, encaminhada pelos administradores do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, devidamente assinada digitalmente em 13 de agosto de 2024, por suas procuradoras, Sra. Luciana Restivo Remondini e Sra. Patricia Bedeschi Henrique, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,93. Data do Pagamento: 12/11/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGX21746 - VC8T**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/11/2024. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

AV-3-170300 - Protocolo: 352839 de 12/11/2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: 359.856-0.** Tudo conforme Carta de Adjudicação, dado e passado nesta cidade e comarca de Teresina, em 12 de janeiro de 2024, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Teresina/PI, Dr. Édison Rogério Leitão Rodrigues, extraída dos Autos do Processo nº 0807445-26.2023.8.18.0140, Classe: Execução de Título Extrajudicial (12154), Assunto(s): [Contratos Bancários], tendo como Exequente: Banco Bradesco S. A., e como Executados: Manhattan Saint Paul

af

- Empreendimento Imobiliário Ltda., Manhattan Incorporação e Construção Ltda., Pedro Felipe Borges Neto e Maria Inês Barbosa Borges. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.209.337/24-54, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:03:55h, no dia 25/11/2024, válida até 23/02/2025, com código de autenticidade: F48D957AFA677265, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,93. Data do Pagamento: 12/11/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGX21779 - U91X**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/11/2024. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

R-4-170300 - Protocolo: 352839 de 12/11/2024. **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** - Nos termos da Carta de Adjudicação, dado e passado nesta cidade e comarca de Teresina, em 12 de janeiro de 2024, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Teresina/PI, Dr. Édison Rogério Leitão Rodrigues, extraída dos Autos do Processo nº 0807445-26.2023.8.18.0140, Classe: Execução de Título Extrajudicial (12154), Assunto(s): [Contratos Bancários], tendo como Exequente: Banco Bradesco S. A., e como Executados: Manhattan Saint Paul - Empreendimento Imobiliário Ltda., Manhattan Incorporação e Construção Ltda., Pedro Felipe Borges Neto e Maria Inês Barbosa Borges, **o imóvel de que trata a presente matrícula**, avaliado em sua totalidade pelo fisco municipal em R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais), **foi adjudicado ao BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo chamado Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, **tendo como transmitente MANHATTAN SAINT PAUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 2122, Sala 2104 A, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.333.044/0001-61. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Instrumento. **Documentos apresentados:** Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1501746/24-00, referente ao protocolo nº 0.002.099/24-17, no valor lançado de R\$ 38.700,00, desconto de R\$ 1.935,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 36.768,39, arrecadado pelo Banco Bradesco, em 08/04/2024; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária nº 003384/24-58, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:11h, no dia 25/11/2024, válida até 23/02/2025, com código de autenticidade: 3677.88D4.1CE7.0245; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.209.337/24-54, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:03:55h, no dia 25/11/2024, válida até 23/02/2025, com código de autenticidade: F48D957AFA677265; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 18a4.c405. 1992. c715. 19e3. 2bc7. 0fc0. 6b02. 0526. e912, datado de 26/11/2024, em nome da transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 5.209,51; FERMOJUPI: R\$ 1.041,90; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 416,76; Total: R\$ 6.668,43. Data do Pagamento:



12/11/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGX21780 - LSDB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/11/2024. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, escrevente, o digitei. Eu, Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, 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** não constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Folha Excedente: R\$ 22,26. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGZ93978 - 2D9R**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Eduardo Denis do Vale Barreto, Eduardo Denis do Vale Barreto, escrevente, a digitei.

Teresina-PI, 06 de Dezembro de 2024.

2ª Serventia Extrajudicial
3ª Circunscrição de Teresina-PI
Marcos Henrique Vieira da Silva
Escrevente

Consulte selo digital

