



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS**

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01407504C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **2622**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0002622-96, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Apartamento nº 503, do Bloco 09, no 5º Pavimento do Empreendimento denominado “TERRAZZO CARNAÚBA”, localizado na Rua Fiscal Benedito Machado, nº 685, Bairro Uruguai, zona leste nesta cidade**, que possui internamente a seguinte divisão: sala, 02 (dois) quartos, circulação, banho, cozinha / AS, com Área Real Total: 58,9203 m²; Área Real Privativa Coberta Padrão: 38,4000m²; Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente Ou Descoberta: 0,00 m²; Área Real Estacionamento: 12,2500 m²; Área Real Uso Comum 8,2703 m²; vinculado a 01 (uma) vaga de garagem descoberta livre, localizada no 1º pavimento (térreo), sob nº 151; PADRÃO; PERPENDICULAR, com área de 12,25 m², edificado na fração ideal de 0,002503877 do “LOTE 03-C”, integrante do Loteamento Angélica, situado na Rua Fiscal Benedito Machado, nº 685, Bairro Uruguai, zona leste nesta cidade, com os seguintes limites e confrontantes: Frente mede 91,15 metros, limitando-se com a série poente da Rua Fiscal Benedito Machado (Dec. Lei nº 11.428 - 09/08/11); Flanco Direito mede 195,31 metros limitando-se com a série norte da Rua Seu Cornélio (Dec. Lei nº 4.626 – 27/08/14), Flanco Esquerdo mede 195,31 metros, limitando-se com o Lote 03-B de MRV Engenharia e Participações S/A; Fundo mede 91,15 metros, limitando-se com o Condomínio Residencial Universidade Novafapi, com área de 17.791,68m² e perímetro de 572,92 metros, desmembrado de um lote de terreno sob o nº 03, integrante do Loteamento Angélica, situado na Rua Fiscal Benedito Machado, Bairro Uruguai, zona leste nesta cidade, com uma área de 37.078,15 m². **ATUAL PROPRIETÁRIA: LIANDRA VIRGINIA DE SOUSA COELHO SALES**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, filha de Claudia Patricia de Sousa Coelho Sales e Francisco de Sousa Sales Junior, enfermeira e nutricionista, portadora da CI/RG nº 4063312-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 075.048.193-52, residente e domiciliada em Conjunto Primavera II, 2, bairro Primavera, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: AV-1722, AV-1723, R-1724 e AV-1725-100**, à ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. Matrícula aberta conforme requerimento datado de 27 de maio de 2024, encaminhado à Oficial Titular deste Serviço Registral, pela empresa Incorporadora do Empreendimento denominado “Terrazzo Carnaúba”, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. Devidamente protocolado sob o nº 1186 de 29/07/2024. Ato realizado em conformidade com a Decisão proferida em 06 de junho de 2024, pelo Corregedor do Foro Extrajudicial do Estado do Piauí, Desembargador Joaquim Dias



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

de Santana Filho, nos autos do Pedido de Providência (1199) 0000083-74.2024.2.00.0818, arquivados nesta 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. Data do Pagamento: 29/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK40892 - L9SC**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 14/08/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-2622-Protocolo: 1186 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1044** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 334750 de 29/06/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal da fração ideal de 0,002503877 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao apartamento nº 503, do Bloco 09, no 5º pavimento, do empreendimento “TERRAZZO CARNAÚBA”**, em construção, como sendo: **407.703-2** . Tudo conforme requerido em 26 de junho de 2023, pela proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0055904/23-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:32:47 h do dia 26/06/2023, válida até 24/09/2023, código de autenticidade: B64E20DD5AC7E1B2, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 18/07/2023 ”. 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: 29/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK41489 - QWPY**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 14/08/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-2622 - Protocolo: 1187 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1047** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “Protocolo: 334702 de 29/06/2023. **COMPRA E VENDA** - A fração ideal de 0,002503877 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao apartamento nº 503, do Bloco 09, no 5º pavimento, do empreendimento “TERRAZZO CARNAÚBA”**, em construção, foi adquirido por **LIANDRA VIRGINIA DE SOUSA COELHO SALES**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, filha de Claudia Patricia de Sousa Coelho Sales e Francisco de Sousa Sales Junior, enfermeira e nutricionista, portadora da



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

CI/RG nº 4063312-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 075.048.193-52, residente e domiciliada em Conjunto Primavera II, 2, bairro Primavera, nesta cidade, por compra feita à **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.843,09 (dez mil, oitocentos e quarenta e três reais e nove centavos), mais o valor de construção de R\$ 197.156,91, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), dos quais R\$ 40.359,00, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 1.241,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 166.400,00, referente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1707141-7, datado de 01 de junho de 2023.** Documentos Apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15123242386, referente ao protocolo nº 0.503.483/23-51, no valor original de R\$ 3.744,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.556,80, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Itaú, em 16/06/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0055904/23-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:32:47 h do dia 26/06/2023, válida até 24/09/2023, código de autenticidade: B64E20DD5AC7E1B2; Certidão Positiva com Efeitos de 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 2C34.F32D.5B27.1343, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 17:22:53h do dia 17/02/2023, válida até 16/08/2023 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 4ec4. a25d. 2e0a.1682 .9136. 5b52. ce72. 0ac3. 4ce6. 67e0, com data de 18/07/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 18/07/2023 . O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 29/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK41490 - PHBF**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 14/08/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-2622 - Protocolo: 1187 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1048** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02,

Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 661, Jóquei – Telefone (86) 3085-1870  
Teresina - PI



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

deste Serviço Registral, como segue: “Protocolo: 334702 de 29/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de 0,002503877 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao apartamento nº 503, do Bloco 09, no 5º pavimento, do empreendimento “TERRAZZO CARNAÚBA”**, em construção, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à 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 à devedora fiduciante, **LIANDRA VIRGINIA DE SOUSA COELHO SALES**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 166.400,00** (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 23 meses. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 7,00%. Efetiva: 7,2290%. TAXA MENSAL DE JUROS: Nominal: 0.5817%. Efetiva: 0.5833%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/07/2023, no valor inicial de R\$ 1.165,35** (hum mil, cento e sessenta e cinco reais e trinta e cinco centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1707141-7, datado de 01 de junho de 2023.** O referido é verdade e dou fé.” Feito em 18/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 29/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK41491 - 2E5H**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 14/08/2024. Eu, Lívia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-2622 - Protocolo: 1187 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1049** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “Protocolo: 334702 de 29/06/2023. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/09, a fração ideal de 0,002503877 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao apartamento nº 503, do Bloco 09, no 5º pavimento, do empreendimento “TERRAZZO CARNAÚBA”**, em construção, **não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé.” Feito em 18/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 29/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK41492 - CTLL**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 14/08/2024. Eu, Lívia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante,



escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-2622 - Protocolo: 9558 de 10/02/2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)** - Procede-se a presente averbação, em conformidade com o art. 440-AQ, §1º, alínea “a”, do Provimento nº 149/2023 – CNJ, para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal – CEP, do imóvel de que trata a presente matrícula, qual seja: **64.073-217**. Tudo conforme Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.003.840/26-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:51:26h, do dia 15/01/2026, válida até 15/04/2026, com código de autenticidade: 4CDBABA4D00BCF12, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, conforme 440-AV, Parágrafo Único, do Provimento nº 149/2023 – CNJ. Protocolo de Intimação: IN01407504C. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT79972 - MB4G**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalexta](http://www.tjpi.jus.br/portalexta). Teresina, 10/02/2026. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-6-2622 - Protocolo: 9558 de 10/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 23 de janeiro 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 220.229,70 (duzentos e vinte mil, duzentos e vinte e nove reais, e setenta centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1509563/26-95, Protocolo: 0.000.277/26-63, no valor lançado de R\$ 4.404,59, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.407,98, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 14/01/2026; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.003.840/26-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:51:26h, do dia 15/01/2026, válida até 15/04/2026, com código de autenticidade: 4CDBABA4D00BCF12; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: t7r6fc1q9c, com data de 10/02/2026, em nome da outorgante transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 575,58; FERMOJUPI: R\$ 115,11; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 46,05; FMADPEP: R\$ 5,75;



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

FEAD: R\$ 5,75; Total: R\$ 749,02. Data do Pagamento: 06/02/2026. Protocolo de Intimação: IN01407504C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT78949 - V32V**, **AIT78950 - KW2V**, **AIT78951 - HYC0**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 10/02/2026. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, 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** não constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **Certifico ainda** constar condição relativa ao imóvel conforme AV-4. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT78994 - 9X4N**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, José Ribamar Silva Santos Filho, escrevente autorizado, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 10 de Fevereiro de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado



Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 661, Jóquei – Telefone (86) 3085-1870  
Teresina - PI



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VEUTR-G3YSD-BJMX4-768DX

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

Jose Ribamar Silva Santos Filho (CPF \*\*\*.405.283-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VEUTR-G3YSD-BJMX4-768DX>

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

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