



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01408583C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **2609**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0002609-38, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Apartamento nº 201, do Bloco 09, no 2º 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 366; 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 PROPRIETÁRIO: RENATO NERES DE ANDRADE**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, filho de Maria da Paz dos Santos Neres Marreiros e Raimundo Nonato Lopes de Andrade, portador da CI/RG nº 2.808.459 SSP-PI, inscrito no CPF/MF nº 033.027.063-08, residente e domiciliado na Rua Indiana, nº 2934, bairro Vale Quem Tem, 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 de Santana Filho, nos autos do



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

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: **AGK40837 - 1R06**. Consulte a autenticidade do selo em 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-1-2609-Protocolo: 1186 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-694** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “Protocolo: 329614 de 15/03/2023. **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 201, do Bloco 09, localizado no 2º pavimento, do empreendimento denominado “TERRAZZO CARNAÚBA”**, em construção, como sendo: **407.677-0**. Tudo conforme requerido em 08 de março 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: 0022393/23-02, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:14:54h do dia 08/03/2023, válida até 06/06/2023, código de autenticidade: 9D538135FB97657C, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 24/03/2023”. 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: **AGK41438 - YUNK**. Consulte a autenticidade do selo em 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-2-2609 - Protocolo: 1187 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-697** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “Protocolo: 329619 de 15/03/2023. **COMPRA E VENDA** – A fração ideal de 0,002503877 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao apartamento nº 201, do Bloco 09, localizado no 2º pavimento, do empreendimento “TERRAZZO CARNAÚBA”**, em construção, foi adquirido por **RENATO NERES DE ANDRADE**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, filho de Maria da Paz dos Santos Neres Marreiros e Raimundo Nonato Lopes de Andrade, portador da CI/RG nº 2.808.459 SSP-PI, inscrito no CPF/MF nº 033.027.063-08, residente e domiciliado na Rua Indiana, nº 2934, bairro



Vale Quem Tem, 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\$ 180.956,91, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 191.800,00 (cento e noventa e um mil e oitocentos reais), dos quais R\$ 39.720,00, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 152.080,00 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 Casa Verde Amarela – Recursos do FGTS, nº 8.7877.1608296-2, datado de 01 de fevereiro de 2023.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15096882331, protocolo nº 0.501.045/23-21 no valor original de R\$ 3.452,40 do qual foi pago à vista R\$ 3.279,78, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Itaú, em 02/03/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0022393/23-02, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:14:54h do dia 08/03/2023, válida até 06/06/2023, código de autenticidade: 9D538135FB97657C; 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 17:22:53 do dia 17/02/2023, válida até 16/08/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3a59. b32c. acfc. dcd6. 65b4. 7050. c822. 5364. fec3. aa56, com data de 24/03/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 24/03/2023 . 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: **AGK41439 - S0JI**. Consulte a autenticidade do selo em 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-3-2609 - Protocolo: 1187 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-698** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “Protocolo: 329619 de 15/03/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de 0,002503877 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao**



apartamento nº 201, do Bloco 09, localizado no 2º pavimento, do empreendimento denominado “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 ao devedor fiduciante, **RENATO NERES DE ANDRADE**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 152.080,00 (cento e cinquenta e dois mil, oitenta reais) PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 27 meses; CARÊNCIA: 0 meses. TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal 7,6600; Efetiva: 7,9347. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/03/2023, no valor inicial de: R\$ 1.131,53. 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\$ 190.100,00 (cento e noventa mil e cem 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 Casa Verde Amarela – Recursos do FGTS, nº 8.7877.1608296-2, datado de 01 de fevereiro de 2023.** O referido é verdade e dou fé.” Feito em 24/03/2023. 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: **AGK41440 - ZMZ6**. Consulte a autenticidade do selo em 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-4-2609 - Protocolo: 1187 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-699** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “Protocolo: 329619 de 15/03/2023. **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 201, do Bloco 09, no 2º 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 24/03/2023. 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: **AGK41441 - AL4K**. Consulte a autenticidade do selo em 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-5-2609 - Protocolo: 9808 de 09/03/2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)** - Proceda-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: 0.344.356/25-62, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:32:00h, do dia 22/12/2025, válida até 22/03/2026, com código de autenticidade: F511EFDF63CFC7E4, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, conforme art. 440-AV, Parágrafo Único, do Provimento nº 149/2023 - CNJ. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT80600 - WM2X**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01408583C. Teresina, 16/03/2026. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-6-2609 - Protocolo: 9808 de 09/03/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal 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, datado de 23 de fevereiro de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores 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\$ 264.800,00 (duzentos e sessenta e quatro mil e oitocentos reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1513427/26-90, Protocolo: 0.000.386/26-07, no valor lançado de R\$ 4.766,40, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.769,79, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 26/01/2026, devidamente quitado, conforme Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária, nº 033709/26-04, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, emitido e gerado pelo sistema ITBI-e em 02/03/2026, às 16:33h, válido até 31/05/2026, código de autenticidade: 2D8F.AAD1.101C.8462; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.344.356/25-62, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:32:00h, do dia 22/12/2025, válida até 22/03/2026, com código de autenticidade: F511EFDF63CFC7E4; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 39rrgk8y2, datada de 16/03/2026, em nome do outorgante transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 551,79; FERMOJUPI: R\$ 110,35; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,51; FMADPEP: R\$ 5,51; MP: R\$ 44,15; Total: R\$ 718,09. Data do Pagamento: 09/03/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE55982 - CDHK**, **AJE55980 - U0NG**, **AJE55981 - OISV**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01408583C. Teresina, 16/03/2026. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, 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; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE56022 - KD5W**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, José Ribamar Silva Santos Filho, escrevente autorizada, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 16 de Março de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado



Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AAZYV-CQP9F-Y5KAR-WPCWW

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/AAZYV-CQP9F-Y5KAR-WPCWW>

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

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