



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01408394C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **2677**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0002677-28, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Apartamento nº 501, do Bloco 12, 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 213; 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: ALINE GABRIELE NASCIMENTO DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, do lar, portadora da CI/RG nº 4215135-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 080.149.883-02, residente e domiciliada no Cj Red Deus Quer, QD 17, Casa 01, Bom Princípio, 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



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

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 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: **AGK40888 - 77TV**. 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-1-2677-Protocolo: 1186 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1138** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 335676 de 18/07/2023. **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 501, do Bloco 12, no 5º pavimento, do empreendimento “TERRAZZO CARNAÚBA”**, em construção, como sendo: **407.794-6**. Tudo conforme requerido em 11 de julho 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: 0061286/23-37, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:11:08h do dia 11/07/2023, válida até 09/10/2023, código de autenticidade: 109D798C1C1A9C5F, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 03/08/2023”. 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: **AGK41696 - VFME**. 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-2-2677-Protocolo: 1187 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1141** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 335677 de 18/07/2023. **COMPRA E VENDA** - A fração ideal de 0,002503877 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao apartamento nº 501, do Bloco 12, no 5º pavimento, do empreendimento “TERRAZZO**



CARNAÚBA”, em construção, foi adquirida por **ALINE GABRIELE NASCIMENTO DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, do lar, portadora da CI/RG nº 4215135-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 080.149.883-02, residente e domiciliada no Cj Red Deus Quer, QD 17, Casa 01, Bom Princípio, 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\$ 187.256,91, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 198.100,00 (cento e noventa e oito mil, e cem reais), dos quais R\$ 55.228,00 são referentes ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.482,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 140.390,00 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 8.7877.1718327-4, datado de 09 de junho de 2023**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15129532339, protocolo nº 0.504.009/23-19, no valor original de R\$ 3.888,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.693,60, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pelo Banco Itaú, em 06/07/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0061286/23-37, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:11:08h do dia 11/07/2023, válida até 09/10/2023, código de autenticidade: 109D798C1C1A9C5F; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, 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, em nome da outorgante vendedora; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: c6d9. c675. 4081. 87a4. 6bf3. 8db6. 1557. 6457. d738. f56f, com data de 03/08/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 03/08/2023 ”. 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: **AGK41697 - N2NA**. 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-3-2677-Protocolo: 1187 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1142** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 335677 de 18/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de 0,002503877 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao apartamento nº 501, do Bloco 12, no 5º pavimento, do empreendimento “TERRAZZO CARNAÚBA”**, em construção, foi constituída 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 a devedora fiduciante, **ALINE GABRIELE NASCIMENTO DE SOUSA**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 140.390,00** (cento e quarenta mil, trezentos e noventa 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: 07/07/2023**, no valor inicial de R\$ 989,96. 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\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis 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 8.7877.1718327-4, datado de 09 de junho de 2023**. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 03/08/2023”. 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: **AGK41698 - B6QF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.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-4-2677-Protocolo: 1187 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1143** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 335677 de 18/07/2023. **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 501, do Bloco 12, 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 03/08/2023”. 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: **AGK41699 - 157U**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.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-5-2677-Protocolo: 9436 de 28/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 19 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 ao credor acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 222.882,40 (duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1507961/2677, Protocolo: 0.000.236/2686, no valor lançado de R\$ 4.457,65, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.461,04, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 12/01/2026; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 030851/2669, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 22/01/2026 às 09:52, válida até 22/04/2026, código de autenticidade: 053B.F153.C89F.D066; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.344.342/25-67, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:12:23h, no dia 22/12/2025, válida até 22/03/2026, código de autenticidade: D3BCB0A38F6E96EE e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 8qyoh8zdhj, com data de 29/01/2026, em nome de Aline Gabriele Nascimento de Sousa, 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; FEAD: R\$ 5,66; MP: R\$ 45,26; Total: R\$ 736,23. Data do Pagamento: 27/01/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT78441 - SYJ8, AIT78442 - VW3C, AIT78443 - CD09**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.jus.br/portalextra. Processo de Intimação: IN01408394C. Teresina, 29/01/2026. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

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\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT78488 - U7MB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra . Eu, José Ribamar Silva Santos Filho, escrevente autorizado, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 29 de Janeiro de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZRW78-WUJ9Q-6C7JZ-C493B

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/ZRW78-WUJ9Q-6C7JZ-C493B>

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

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