



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01408422C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **2477**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0002477-46, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Apartamento nº 204, do Bloco 02, 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 e varanda, com Área Real Total: 63,5465 m²; Área Real Privativa Coberta Padrão: 38,4000m²; Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente Ou Descoberta: 4,0000 m²; Área Real Estacionamento: 12,2500 m²; Área Real Uso Comum 8,8965 m²; vinculado a 01 (uma) vaga de garagem descoberta livre, localizada no 1º pavimento (térreo), sob nº 314; **PADRÃO; PERPENDICULAR**, com área de 12,25 m², edificado na fração ideal de 0,002693446 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: THIAGO JOSÉ DOS SANTOS FREITAS**, de nacionalidade brasileira, divorciado e não mantém união estável, diretor de empresas, portador da CI/RG nº 2433982-SSP/PI, extraída da CNH nº 04877569893-DETRAN/PI, emitida em 21/02/2020, e do CPF/MF nº 042.211.933-44, residente e domiciliado em Residencial Planalto Uruguai, quadra A19, Casa 29 1, 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,



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

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: **AGK40728 - R9BS**. 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-1-2477-Protocolo: 1186 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-88** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “Protocolo: 306538 de 28/10/2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal da fração ideal de 0,002693446 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao apartamento nº 204, do Bloco 02, no 2º pavimento, do empreendimento “TERRAZZO CARNAÚBA”**, em construção, como sendo: **407.396-7**. Tudo conforme requerido em 15 de outubro de 2021, 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: 0166931/21-16, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:42:14h do dia 08/09/2021, válida até 07/12/2021, código de autenticidade: A33581676FACC038, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 29/11/2021”. 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: **AGK41006 - HC2G**. 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-2-2477-Protocolo: 1186 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-90** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “Protocolo: 306539 de 28/10/2021. **COMPRA E VENDA** - A fração ideal de 0,002693446 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao apartamento nº 204, do Bloco 02, no 2º pavimento, do empreendimento “TERRAZZO CARNAÚBA”**, em construção, foi adquirido por **THIAGO JOSÉ DOS SANTOS FREITAS**, de nacionalidade brasileira, divorciado e não mantém união estável, diretor de empresas, portador da CI/RG nº 2433982-SSP/PI, extraída da CNH nº 04877569893-DETRAN/PI, emitida em



21/02/2020, e do CPF/MF nº 042.211.933-44, residente e domiciliado em Residencial Planalto Uruguai, quadra A19, Casa 29 1, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, 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, representada pelo diretor executivo, **Eduardo Fisher Teixeira de Souza**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 76637/D, expedida pelo CREA/MG, CPF/MF nº 000.415.476-24, com endereço comercial na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, e suas empresas coligadas, controladas e das quais for sócia ou acionista, conforme Estatuto Social consolidado na Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 25/12/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, em 13/01/2021, sob nº 8326944, e Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada em 15/03/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, em 27/03/2019, sob nº 7241229, representado por sua bastante procuradora **Thailane Brito Sá**, de nacionalidade brasileira, solteira, analista de crédito imobiliário pleno, portadora da CI/RG nº 3.340.465-SSP/PI, CPF/MF nº 034.738.383-14, com endereço comercial na Avenida João XXIII, nº 1979, sala 04, Bairro Jockey Clube, nesta cidade, conforme Procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 20/05/2021, às fls. 41, do Livro nº 2441, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 11.663,87 (onze mil, seiscentos e sessenta e três reais, e oitenta e sete centavos), mais o valor de construção de R\$ 173.336,13, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 43.578,71, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 141.421,29, referente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Recursos SBPE, nº 1.7877.0119726-4, datado de 13 de agosto de 2021.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15098992198, referente ao protocolo nº 0.504.548/21-41, no valor original de R\$ 3.330,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.163,50, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pelo Itaú Unibanco S.A., em 25/08/2021; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0166931/21-16, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:42:14h do dia 08/09/2021, válida até 07/12/2021, código de autenticidade: A33581676FACC038; 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



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

do Brasil, com código de controle sob nº A042.73D5.02C6.2FCB, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:12:42h do dia 18/06/2021, válida até 15/12/2021; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: f2ee. 206a. 0281. 5907. bb2c. 400d. d19c. ee9f. b079. 4f27, com data de 29/11/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 29/11/2021”. 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: **AGK41007 - 9WWN**. 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-3-2477-Protocolo: 1186 de 29/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-91** da matrícula 100, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “Protocolo: 306539 de 28/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de 0,002693446 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente ao apartamento nº 204, do Bloco 02, no 2º 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 ao devedor fiduciante, **THIAGO JOSÉ DOS SANTOS FREITAS**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 141.421,29** (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e vinte um real e vinte e nove centavos). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 29/07/2024. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: 6.7521% (nominal), 6.9650% (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: 6.5262% (nominal), 6.7250% (efetiva). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/09/2021, no valor inicial de: R\$ 1.185,17, referente à Taxa de Juros Balcão e R\$ 1.158,55, referente à Taxa de Juros Reduzida. 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\$ 171.737,00 (cento e setenta e um mil, setecentos e trinta e sete reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Recursos SBPE, nº 1.7877.0119726-4, datado de 13 de agosto de 2021. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 29/11/2021”. 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: **AGK41008******



- **TJJ1**. 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-4-2477 - Protocolo: 10532 de 18/05/2026. - **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: 0.249.857/26-08, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:47:23h, do dia 14/04/2026, válida até 13/07/2026, com código de autenticidade: 7136AB178367D483, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. 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: **AJF71277 - 6DVZ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/05/2026. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-5-2477 - Protocolo: 10532 de 18/05/2026. - **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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 28 de abril 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\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1544693/26-29, Protocolo: 0.003.576/26-47, no valor lançado de R\$ 4.600,00, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.603,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 20/04/2026, devidamente quitado, conforme Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária, nº 037509/2631, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, emitido e gerado pelo sistema ITBI-e em 06/05/2026, às 16:26h, válido até 04/08/2026, código de autenticidade: 4F90.6B47.6282.8BB9; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 036702/26-08, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

sistema ITBI-e em 23/04/2026 às 14:42h, válida até 22/07/2026, código de autenticidade: 9039.4896.4596.EAEC; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.249.857/26-08, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:47:23h, do dia 14/04/2026, válida até 13/07/2026, com código de autenticidade: 7136AB178367D483; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: dr32qu4ug8, datada de 19/05/2026, em nome da outorgante transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 551,79; FERMOJUPI: R\$ 110,35; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,51; MP: R\$ 44,15; FMADPEP: R\$ 5,51; Total: R\$ 718,09. Data do Pagamento: 12/05/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJP49217 - EAHW, AJP49218 - 5TXL, AJP49216 - WT6E**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01408422C. Teresina, 19/05/2026. 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. 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: **AJP49242 - RNG9**. 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, 20 de Maio 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: SYG7C-4DHMG-789BX-SB2HK

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/SYG7C-4DHMG-789BX-SB2HK>

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

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