Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8HS2-2Y86T-TAL48-Z236E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

**CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada,** que revendo neste Serviço Registral da 4ª Zona, no livro de Registro Geral nº **02**, à ficha **01**, sob nº **10594** e Código Nacional da Matrícula **158444.2.0010594-91**, verifiquei constar o seguinte imóvel: **O apartamento nº 403, Bloco 21, do 4° Pavimento tipo, integrante do condomínio "TERRAZZO HORIZONTE", situado na Rua José Evangelista de Sousa, nº 5238, Bairro Novo Horizonte, zona sudeste, desta cidade,** com os seguintes cômodos: sala estar/jantar, 02 quartos, banho, circulação e cozinha, possui as seguintes áreas: área real total de 61,0597m²; área real privativa coberta padrão de 38,40m²; área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00m²; área real de estacionamento de 12,25m²; área real de uso comum de 10,4097m², com uma vaga de garagem descoberta livre, no térreo de nº 327, **edificada na fração ideal de 0,002802979% do Lote 01,** Lote de terreno urbano, situado no lugar Redonda, Loteamento Parque Manoel Evangelista, Bairro Novo Horizonte, zona sudeste, Data Cuidos desta cidade, medindo de frente 57,15m + 18,20m + 21,14m, limitando-se com o Lote 06 e com a série Sul da Rua José Evangelista de Sousa; flanco direito mede 234,30m, limitando-se com Lote 02; flanco esquerdo mede 252,50m, limitando-se com Lote 05, e na linha de fundo mede 78,29m, limitando-se com a série norte da Rua Filomena Francisca de Sousa, com área de 19.387,79m² e perímetro de 661,58 metros, desmembrado de uma área remanescente localizada no lugar Redonda, Loteamento Parque Manoel Evangelista, Bairro Novo Horizonte, zona sudeste, Data Cuidos desta cidade. Protocolo: 24430 de 25/09/2023. **PROPRIETÁRIO (A): LIGIA MORGANA DOS SANTOS LIMA,** de nacionalidade brasileira, divorciada, e não mantém união estável, servidor público municipal, portador da CI/RG n° 2587981-SSP/PI, CPF/MF nº 011.680583-84, residente e domiciliada na Rua Adão Medeiros Soares, nº 2193, Parque Ideal, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-784-5665, à ficha 01, do livro 02, Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio PARQUE TERRAZZO HORIZONTE, datado de 29 de setembro de 2023, Memorial Descritivo datado de 29 de setembro 2023 e nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14 de setembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 18,22; FERMOJUPI: R$ 3,65; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 1,46; Total: R$ 23,59. Data do pagamento: 25/09/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFK01196 - 6CON**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/10/2023. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-10594- Protocolo: 24430 de 25/09/2023. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Fica averbado a transcrição da alienação fiduciária objeto do **R-785** da matrícula

Valide aqui
este documento

5665, do livro 02, ficha 01 do 7º Ofício desta cidade, **como segue: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos Termos do 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 e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 30 de setembro de 2020, **a proprietária LIGIA MORGANA DOS SANTOS LIMA,** já qualificada, objeto do **R-784-5665,** aqui designado – **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena, fiduciariamente em favor 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, **a fração ideal de 0,002802979%, correspondente ao apartamento nº 403, Bloco 21, do 4° Pavimento tipo, integrante do condomínio "TERRAZZO HORIZONTE",** que será construído na Rua José Evangelista de Sousa, no 5238, Bairro Novo Horizonte, desta cidade, **com os seguintes cômodos:** sala estar/jantar, 02 quartos, banho, circulação e cozinha, possuirá: área real total de 61,0597m²; área real privativa coberta padrão de 38,40m²; área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00m²; área real de estacionamento de 12,25m²; área real de uso comum de 10,4097m², com uma vaga de garagem descoberta livre, no térreo de nº 327, **a ser edificada na fração ideal acima citada,** tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A,** já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 105.396,87 (cento e cinco mil trezentos e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos). **VALOR DA CONSTRUÇÃO/CONTRATAÇÃO:** R$ 132.275,90 (cento e trinta e dois mil duzentos e setenta e cinco reais e noventa centavos), PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; Construção/legalização: 30/06/2023; TAXA DE JUROS: Nominal 7,00%, Efetiva 7,2290%; Prestação mensal inicial: R$ 701,20; Taxa de Administração: R$ 0,00, Seguro: R$ 21,74, Total: R$ 722,94 (setecentos e vinte e dois reais e noventa e quatro centavos); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/10/2020. 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$ 131.746,09 (cento e trinta e um mil setecentos e quarenta e seis reais e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Teresina, 08/07/2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; FERMOJUPI: R$ 0,00; MP: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Data do processo: 25/09/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFG38349 - UJAY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/10/2023. Eu, Escrevente autorizada Ernestina Rodrigues de Macêdo Santos digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

AV-2-10594-Protocolo: 36637 de 09/10/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do requerimento datado de 01 de outubro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8HS2-2Y86T-TAL48-Z236E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI sob nº 1646272/26-66, referente ao protocolo n° 0.008.860/26-25, no valor original de R$ 3.600,00 e taxa de expediente de R$ 3,39, do qual foi pago à vista R$ 3.603,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 21/09/2026. Documento emitido: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código **hash**: i2vt530krk, com data de 16/10/2026, em nome de Ligia Morgana dos Santos Lima, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 575,58; FERMOJUPI: R$ 115,11; Selos: R$ 0,78; FEAD: R$ 5,75; FMADPEP: R$ 5,75; MP: R$ 46,05; Total: R$ 749,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AKF28217 - WILW, AKF28218 - YQHC, AKF28219 - 4SYA**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 15/10/2026. Teresina, 16/10/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Rebeca Carvalho Moreira da Silva, Substituta legal, o subscrevo. **1 - CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO** constar na presente matrícula 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; FEAD: R$ 0,40; FMADPEP: R$ 0,40; MP: R$ 3,18; Total: R$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AKF28220 - VLNV**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 15/10/2026. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 16 de outubro de 2026.
Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL
AKF28220 - VLNV
Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8HS2-2Y86T-TAL48-Z236E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar