

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, na ficha 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 029678.2.0065380-26. Data: 10/08/2022. Imóvel: Um Apartamento Residencial, tipo A, nº 406, componente do Bloco B, Pavimento 04, do empreendimento residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA"; a ser construído no imóvel do registro anterior da presente matrícula, situado na Rua Manoel Teixeira de Moraes - lote 02 - lugar Cajueiro - Data Gameleira - cidade de Timon - MA. Proprietário: RIVELLO 16 TIMON LTDA, CNPJ sob o nº 42.237.887/0001-86, com sede na Rua Visconde de Parnaíba, nº 3203 - Sala 16A - Bairro Horto - 64.052-825 - Teresina - PI. (Reg. Ant. sob o nº M. 63.533, ficha 01, do livro 02, deste CRI). Dou fé. Timon - MA, 10 de agosto de 2022. O Oficial(a): Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 111471; Data 09/03/2023; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0065380-26; Natureza: Contrato de Abertura de Crédito: Procedo a presente averbação, para constar que nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - nº 8.7877.1577388-0; com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64; celebrado entre, as seguintes partes: 1) **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; 2) **DEVEDOR: RIVELLO 16 TIMON LTDA**, devidamente qualificada; 3) **FIADORES:** 3.1) **CONSTRUTORA RIVELLO S/A**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade anônima fechada, com sede e foro na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98; 3.2) **MARCELO DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/01/1983, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.704.760, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ES em 06/03/2015 e do CPF 091.135.897-84, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Av. João XXIII, nº 6591, QD D, Lote 9, Bairro Uruguai, Teresina/PI, CEP 64.062-160; 3.3) **LUIZA LYRIO BORGÓ CONTARATO**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/01/1987, empresaria, portadora da Carteira de Identidade nº 58.831.153-4, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 11/07/2014 e do CPF 107.961.947-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada à Av. João XXIII, nº 6591, QD D, Lote 9, Bairro Uruguai, Teresina/PI, CEP 64.062-160; que o imóvel da presente matrícula, foi hipotecado em primeira e especial hipoteca, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada; nos termos e condições estabelecidos no **R. 05** da matrícula **63533**, ficha 01, do livro 02, (Registro anterior da presente matrícula). Dou fé. Timon-MA, 20 de março de 2023. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 114270; Data 15/12/2023; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0065380-26; Natureza: Contr. Part. de Mutuo p/ Obras com Alien. Fiduc: Certifico que, na conformidade do 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 8.7877.1755672-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, **Celebrado em 07/11/2023**, entre as seguintes partes: 1) **ALIENANTE: RIVELLO 16 TIMON LTDA**, que tem sede e foro em Teresina, Estado do Piauí, e está estabelecida à Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Sala 16ª, bairro Horto, CEP: 64052-825, inscrita no CNPJ/MF 42.237.887/0001-86; e, registrada no Registro Público de Empresas Mercantis pela Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22200562892, em 08/06/2021, neste ato representada pelo diretor **MARCELO DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO**, brasileiro, nascido(a) em 09/01/1983, filho de:

CLAUDIA VERA DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO e GERALDO CONTARATO, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 1.704.760 – SSP/ES e CPF nº 091.135.897-84, residente e domiciliado à Av. Joao XXIII, nº 6591-QD-D Lote 9, bairro Uruguai, Teresina-PI, CEP: 64062-160; conforme ARTIGO 12, CAPITULO IV, ADMINISTRAÇÃO, SEÇÃO I, DISPOSIÇÕES GERAIS, do Estatuto Social, assinado em 25/10/2021, neste ato representado por *Jullya Afra Ribeiro Miranda Cariolano*, brasileira, solteira, advogada, titular da Cart. Ident. nº 3.479.288 SSP/PI e inscrita no CPF nº 371.481.368-30, nascida em 10/05/1989, filha de Janete Ribeiro Primo e Francisco de Assis Miranda Cariolano, residente e domiciliada no Loteamento Vale do Gavião, Condomínio Granada, 6762, Apartamento 304, Bloco 1 A, em Teresina/PI, conforme procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos dos Palmares, Livro nº 186/P, Folha 87, 2º Traslado na cidade e comarca dos Palmares-PE, em 08/08/2023; doravante denominada, **INCORPORADORA E FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**; 2) **ADQUIRENTE(S) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: **LUAN RIBEIRO BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/09/1993, carregador, filho de: MARIA DO SOCORRO RIBEIRO E SILVA e RORISVALDO VIANA BATISTA, e-mail: R.LUANBATISTA13@ICLOUD.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2680729, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 13/11/2020 e do CPF 063.675.253-43, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Quadra Raimundo Portela, nº 73, Lote 1 Casa, Promorar em Teresina/PI; doravante denominado **DEVEDOR(ES)**; 3) **INCORPORADORA E FIADORA**: **RIVELLO 16 TIMON LTDA**; devidamente qualificada; doravante denominada **INCORPORADORA**; 4) **CONSTRUTORA E FIADORA**: **CONSTRUTORA RIVELLO S/A**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade anônima fechada, com sede e foro na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº **08.529.586/0001-98**, e, no Registro de Empresas sob o NIRE nº **22300015613**, com seus atos constitutivos e últimas alterações estatutárias devidamente registradas na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI em 22/02/2022, sob o protocolo nº 220049408 de 26/01/2022, com eleição de posse da diretoria para um mandato de 03 (três) anos realizados em 25/10/2021, registradas na JUCEPI sob o protocolo nº 210712287 de 03/11/2021; neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, **MARCELO DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO**, brasileiro, nascido em 09/01/1983, filho de: CLAUDIA VERA DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO e GERALDO CONTARATO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 1.704.760 – SSP/ES e CPF nº 091.135.897-84, residente e domiciliado à Av. Joao XXIII, nº 6591-QD-D Lote 9, Bairro Uruguai, Teresina-PI, CEP: 64.062-160; e, conforme ARTIGO 12, CAPITULO IV, ADMINISTRAÇÃO, SEÇÃO I, DISPOSIÇÕES GERAIS, do Estatuto Social, assinado em 25/10/2021, neste ato representado por, *Jullya Afra Ribeiro Miranda Cariolano*, brasileira, solteira, advogada, titular da Cart. Ident. 3.479.288 SSP/PI e inscrita no CPF nº 371.481.368-30, nascida em 10/05/1989, filha de Janete Ribeiro Primo e Francisco de Assis Miranda Cariolano, residente e domiciliada no Loteamento Vale do Gavião, Condomínio Granada, 6762, Apartamento 304, Bloco 1 A, em Teresina/PI, conforme procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos dos Palmares, Livro nº 185/P, Folha 137, 2º Traslado na cidade e comarca dos Palmares-PE, em 08/08/2023; doravante denominada **CONSTRUTORA E FIADORA**; 5) **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**: **RIVELLO 16 TIMON LTDA**, devidamente qualificada; doravante denominada **ENTIDADE ORGANIZADORA**; e, 6) **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 04/02/1983, bancário, portador(a) da carteira de identidade 4339897, expedida pela SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53 conforme procuração lavrada às folhas, 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 172/172V, do livro 881, em 01/08/2022, no 2º Ofício, de Teresina, PI., doravante denominada **CAIXA**; que o imóvel residencial a ser construído no imóvel da presente matrícula, **constituído de**: Futura unidade autônoma Apartamento nº 406, Tipo A, Bloco B, Pavimento 04 do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA**", composta por: sala de Estar/Jantar; cozinha; área de serviço, quarto 01, quarto 02, BWC; área externa com uma vaga de garagem; Pavimento Superior: circulação, quarto 01, quarto 02, BWC; área privativa principal interna de: **45,78m²**; totalizando uma área total de: **45,78m²**; fração ideal: **0,004**; área privativa principal de: **45,78m²**; área de uso comum de: **41,06**; área real total de: **99,09m²**; área de terreno de uso exclusivo: **74,24m²**; área de terreno de uso comum de: **45,51m²**; área total de: **45,51m²**; fração ideal de: **0,00400**. Cujo imóvel, integrante do "**CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA**", com todas as acessões que lhe são pertinentes; foi transferido para **LUAN RIBEIRO BATISTA**, já devidamente qualificada; ficando o referido imóvel

alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **101.591,82**(cento e um mil, quinhentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos); cuja alienação para Aquisição de Terreno, e, Construção de Imóvel Residencial Urbano, já especificado; na forma seguinte: **B.2- Origem dos Recursos:** FGTS/União; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; **B.3- Sistema de Amortização:** PRICE; **B.4- Valor de Composição dos Recursos:** R\$ 160.000,00; **B.4.1 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 101.591,82; **B.4.2 – Valor dos recursos próprios:** R\$ 18.271,18; **B.4.3 – Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00; **B.4.4 – Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R\$ 40.137,00; **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento CONDOMINIO RESERVA ALVORADA; **B.4.5 – Valor de Recolhimento de ITBI:** R\$ 2.886,72; **B.4.6 – Valor da compra e venda do terreno:** R\$ 8.798,79; **B.4.7 – Valor de Construção:** R\$ 151.201,21; **B.5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00; **B.5.1 – Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 101.591,82; **B.6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 160.000,00(cento e sessenta mil reais); **B.7- Prazo:** **B.7.1 – Previsão para Construção/legalização:** 10/02/2025 data; **B.7.2 – Carência:** 0 meses; **B.7.3 -Amortização:** 420 meses; **B.8 - Taxa de Juros %(a.a): Nominal:** 4,00; **Efetiva:** 4,0741; **Nominal %(a.m):** 0.3327; **B.9- Encargos (Parcelas) financeiros:** De acordo com o Item 5; **B.9.1 – Encargos no período de construção:** De acordo com o Item 5.1.2; **B.9.1.1 – Encargos no período de amortização:** **B.9.1.2 – Prestação mensal inicial (a+j):** R\$ 449,82; **B.9.1.3 – Tarifa de Administração – TA:** R\$ 0,00; **B.9.1.4 – Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 22,69; **B.9.1.5 – Total:** R\$ 472,51; **B.10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/12/2023; **B.11 - Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o item 6.3; **B.12 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 4.384,50; **Diferencial na Taxa de juros:** R\$ 17.934,40; Integrando-se o presente registro a todos os demais termos do referido instrumento, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 29 de dezembro de 2023. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 121549; Data 15/08/2025; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0065380-26; Natureza: Construção Própria: Procedo a presente averbação para constar, que o proprietário do presente imóvel, concluiu a construção do empreendimento do qual a casa apontada na presente matrícula é parte dele integrante; cuja averbação da construção, foi devidamente feita no registro anterior da presente matrícula, sob o nº **Av. 07, M. 63.533 ficha 01 do livro 02**; sendo que em razão da referida averbação, referido imóvel passou a constar da seguinte maneira: **Um apartamento residencial, tipo A, Nº 406, componente do Bloco B, pavimento 04**, do empreendimento residencial, denominado: **"CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA"**, situado na Rua Manoel Teixeira de Moraes, lote 02 – Cajueiro – Data Gameleira – Timon – MA; na configuração seguinte: com área privativa interna de: **45,78m²**; e, fração ideal de: **0,00400**; com as seguintes **DEPENDÊNCIAS:** Sala de estar/jantar; cozinha e área de serviço; quarto 01; quarto 02; BWC; e, direito a uso de uma vaga de garagem. Pelo que, referente aos atos que se praticam nesta averbação, decorrentes da averbação de construção feita no registro anterior desta matrícula, sob o nº **Av. 07, M. 63533, ficha 01 do livro 02**, com selagens, **PRENOT02967899B1UZV4SWGVMG34 / REGTOR029678FM7J3T4A7X5BUY54**, são gratuitos, tanto os atos em si, como também as respectivas selagens; cuja gratuidade instituída pelo Art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.73: "Após o registro da incorporação imobiliária, até que tenha sido averbada a construção, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação de conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ela destinada e replicadas, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias das unidades autônomas eventualmente abertas e serão consideradas como ato de registro único para efeito de cobrança de emolumentos". Dou fé. Timon-MA, 15 de agosto de 2025. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 125534; Data 18/05/2026; Averbação N° 4; matrícula CNM N° 029678.2.0065380-26; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do **R. 2**, da presente matrícula; fundamentado e instruído nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97; acompanhado da guia de pagamento do ITBI, com a comprovação do devido pagamento; e, dos demais documentos pertinentes, datada de **20/04/2026**, em face do devedor fiduciante, **LUAN RIBEIRO BATISTA**, já devidamente qualificada, não ter feito a purgação da mora; fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, também já devidamente qualificada. **Valor da Avaliação do Imóvel:** R\$ 165.060,22(cento e sessenta e cinco mil, sessenta reais e vinte e dois centavos). **ITBI:** nº **2026001040**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 06/04/2026, no valor de R\$ **2.978,44(dois mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 06/05/2026. Dou fé. Timon-MA, 27 de Maio de 2026. Referido é verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu _____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 27 de Maio de 2026.



Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678OPYBYD1Z5YZZ053

27/05/2026 15:40:16, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS

R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Florianópolis, 20/04/2026

Ao
1º. CRI DE TIMON/MA

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878771755672**, averbada na matrícula(s) nº(s). **0065380**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **LUAN RIBEIRO BATISTA, CPF: 063.675.253-43**.
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 165.060,22, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

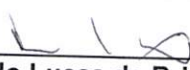


Florianópolis, 20/04/2026

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **125534**, às **Fls. 43**, **Livro 1-O**, datado de 18/05/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: **Av. 4, CNM nº 029678.2.0065380-26, Protocolo nº 221020, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 27 de maio de 2026. Dou fé.**

Timon/MA, 27 de maio de 2026.


Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR0296789MEW6KVO1KWZPC53

28/05/2026 15:39:06, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.431,60 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13 FERRFIS R\$ 12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Atenciosamente,

Florianópolis, 27 de maio de 2026.
Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis
CESAV - CN suporte à Administração
Fone (48) 3292-1178 | E-mail: cesav@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRLW6-4SC44-EUV38-QSAJN

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

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CRLW6-4SC44-EUV38-QSAJN>

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

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