



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01408240C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **2254**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0002254-36, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Uma casa nº 87, tipo A2, do Condomínio RESERVA DO LESTE III**, localizado na Rua Vovó Antonia Carvalho (antiga Rua 31), nº 6750, quadra 14, setor E, Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste desta cidade, com Área Privativa Principal: 52,83m²; Outras Áreas Privativas (Acessórias): 66,54m²; Área Privativa Total: 119,37m²; Área de Uso Comum: 37,32m²; Área Real Total: 156,69m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 119,37m²; Área de Terreno de Uso Comum: 37,32m²; Área de Terreno Total: 156,59m²; com Área Privativa Interna de 52,83m², área privativa externa de 54,04m², vaga de garagem de 12,5m² com capacidade para 1 veículo, totalizando 119,37m²; Composto por: Pavimento Térreo: Sala de Estar/jantar; Circulação; Bwc; Quarto 01; Circulação; Quarto 02; Cozinha / A. serviço e uma vaga de garagem, edificada no **LOTE/CASA 87**: Área: 119,37m² e perímetro: 48,02m; frente: 7,03m limitando-se com rua interna do condomínio; fundos: 7,03m limitando-se com muro de divisa do condomínio (Lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06); lado direito: 16,98m limitando-se com lote/casa 86; lado esquerdo: 16,98m limitando-se com área comum do condomínio (Piscina), encravada na fração ideal de 0,01016, de um terreno situado na Rua Vovó Antônia Carvalho (antiga Rua 31), nº 6750, quadra 14, setor E, Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste desta cidade, medindo de frente 128,01m, limitando-se com a série sul da Rua Vovó Antônia Carvalho (antiga Rua 31); 129,12m pelos fundos, limitando-se com a série norte da Rua 32, 80,00m pelo lado direito, limitando-se com a série poente da rua 15 e 80,00m pelo lado esquerdo, limitando-se com os lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra 14, Setor E, com área de 10.285,18m² e perímetro de 417,13 metros, lembrado de 22 lotes, de terrenos de nºs 07 a 28, situados na quadra 14, setor E, Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste deste município. **ATUAL PROPRIETÁRIA: MARIA DOS SANTOS CARVALHO**, de nacionalidade brasileira, filha de Maria da Conceição Carvalho e Raimundo Vaz de Carvalho, divorciada e não mantém união estável, servidora pública estadual, portadora da CI/RG nº 28784693304-SSP/PI, inscrita no CPF nº 287.846.933-04, residente e domiciliada no Conjunto Porto Um, Casa 006, Quadra B, Bairro Centro em Porto/PI. **REGISTRO ANTERIOR: AV-6, AV-490, AV-491, R-492, AV-493-1959**, à ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. Matrícula aberta conforme requerimento datado de 21 de junho de 2024, encaminhado à Oficial deste Serviço Registral, pela empresa Incorporadora do Empreendimento denominado Condomínio Reserva do Leste III, **CONSTRUTORA RIVELLO S/A**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98. Devidamente protocolado sob o nº 1105 de 18/07/2024. Ato realizado em conformidade com a



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

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: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY14566 - 933S**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 26/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-2254 - Protocolo: 1105 de 18/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-363** da matrícula nº 1959, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 322972 de 28/10/2022. - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal da fração ideal de 0,01016% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa nº 87, tipo A2, do Condomínio RESERVA DO LESTE III, em construção, como sendo: 412.605-0. Tudo conforme requerido em 29 de junho de 2022, pela proprietária CONSTRUTORA RIVELLO S/A, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0316158/22-72, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:43:48h, no dia 18/10/2022, válida até 16/01/2023, código de autenticidade: 1570119F81EE67D9, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 14/11/2022. 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: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY14943 - HYFE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 26/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-2254 - Protocolo: 1105 de 18/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-365** da matrícula nº 1959, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 322971 de 28/10/2022. - COMPRA E VENDA - A fração ideal de fração ideal de 0,01016% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa nº 87, tipo A2, do Condomínio RESERVA DO LESTE III, em construção, foi adquirido por MARIA DOS SANTOS CARVALHO, de nacionalidade brasileira, filha de Maria da Conceição Carvalho e Raimundo Vaz de Carvalho, divorciada e não mantém união estável, servidora pública estadual, portadora da CI/RG nº 28784693304-SSP/PI, inscrita no CPF nº 287.846.933-04, residente e domiciliada no Conjunto Porto Um, Casa 006, Quadra B, Bairro Centro em Porto/PI, por compra feita à CONSTRUTORA RIVELLO S/A, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

08.529.586/0001-98, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 9.669,04 (nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e quatro centavos), mais o valor de construção de R\$ 170.330,96, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 18.000,00, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es) e R\$ 162.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0198439-8, datado de 22 de setembro de 2022. Documentos apresentados: Guia de Quitação do ITBI sob nº 15071062287, referente ao protocolo nº 0.513.482/22-61, no valor original de R\$ 3.240,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.078,00, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, via Internet Banking Caixa, em 26/10/2022; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0316158/22-72, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:43:48h, no dia 18/10/2022, válida até 16/01/2022, código de autenticidade: 1570119F81EE67D9; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle da certidão sob nº AECF.706B.4D04.6328, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, às 10:14:26h do dia 08/11/2022 (hora e data de Brasília), válida até 07/05/2023, em nome da outorgante vendedora; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 66da. 87b6. 6b42. 6646. 69da. b830. a18d. 8883. 00f0. e4a1, com data de 14/11/2022, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 14/11/2022. 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: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY14944 - 56S7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-2254 - Protocolo: 1105 de 18/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-366** da matrícula nº 1959, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 322971 de 28/10/2022. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A fração ideal de fração ideal de 0,01016% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa nº 87, tipo A2, do Condomínio RESERVA DO LESTE III, em construção, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 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 à devedora



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

fiduciante, MARIA DOS SANTOS CARVALHO, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 207 (meses); CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 07 de Junho de 2024 (data). CARÊNCIA: 0 (meses). TAXA ANUAL DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: 8.6395% (nominal), 8.9900% (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: 8.5101% (nominal), 8.8500% (efetiva). TAXA MENSAL DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: 0.7176% (nominal), 0.7200% (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: 0.7069% (nominal), 0.7092% (efetiva). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/10/2022, no valor inicial de: R\$ 2.428,24, referente à Taxa de Juros Balcão e R\$ 2.410,77, referente à Taxa de Juros Reduzida. 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0198439-8, datado de 22 de setembro de 2022. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 14/11/2022. 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: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY14945 - F1EE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-2254-Protocolo: 8627 de 17/11/2025. **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 05 de novembro de 2025, 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\$ 187.809,64 (cento e oitenta e sete mil, oitocentos e nove reais e sessenta e quatro centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1552619/25-40, Protocolo: 0.010.104/25-45, no valor lançado de R\$ 3.756,19, desconto de R\$ 187,80, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.571,78, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 29/10/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 027778/25-90, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 12/11/2025 às



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

10:17, válida até 10/02/2026, código de autenticidade: 5B6D.D043.85DD.7B32; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.326.551/25-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:29:59h, no dia 16/10/2025, válida até 14/01/2026, código de autenticidade: 802282583ED9A6BE; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: opd1qb37zg, em nome da outorgante transmitente, datado de 03/12/2025, 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; MP: R\$ 45,26; FEAD: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. Data do Pagamento: 03/07/2025. Protocolo de Intimação: IN01408240C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT74909 - VSXW**, **AIT74911 - U6KI**, **AIT74910 - R78A**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/12/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, 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\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT77615 - 2W21**. 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, 16 de Janeiro de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSWXR-CX3SG-NFPPQ-ZURRE

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/KSWXR-CX3SG-NFPPQ-ZURRE>

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

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