



9ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PIAUÍ
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
FRANCIS ROSA PAPANDREU - REGISTRADOR DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CMN Nº 158451.2.0001767-39

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 1767, do seguinte **IMÓVEL**: Um apartamento de nº 103, tipo E, Bloco C, localizado no Térreo/1º pavimento, do Condomínio denominado JARDINS DO SUL, situado na Rua São Francisco de Sales, nº 4074, Bairro Angelim, zona sul, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: hall de entrada, estar/jantar, circulação, quarto 01, quarto 02, banheiro, cozinha/serviço e uma vaga de garagem, com 12,25m² e capacidade para um veículo, possuindo área privativa interna de 45m², área descoberta de serviço de 10,47m², área descoberta varanda de 6,99m², totalizando 62,46m², edificado na fração ideal de 0,01137%, de um terreno da quadra F, nº 4074, integrante do Loteamento Angelim, Bairro Angelim, nesta cidade, medindo de frente 60,00m com testada para a série poente da Rua São Francisco de Sales (Ant. Avenida Principal) Decreto nº 3.518 de 11/08/97, fundo mede 60,00m, limitando-se com a série nascente da via de acesso, f. direito mede 108,80m, limitando-se com a série norte da Rua 3, f. esquerdo mede 106,50m, limitando-se com a série sul da Rua 2, com área de 6.454,50m² e perímetro de 335,30m, lembrado dos lotes de nºs 10, 11, 12, 13, 14, 15, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34, da quadra F, integrante do Loteamento Angelim, Bairro Angelim, nesta cidade – Protocolo: 651 de 16/06/2017. PROPRIETÁRIA:- **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, com sede à Rua Visconde da Parnaíba, nº 3.210/sala02, Bairro Horto Florestal, Teresina/PI, inscrita no CNPJ sob o nº 08.529.586/0001-98. **NR. ANTERIOR**:- AV-1, AV-6 e R-7-1.620, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Feito nos termos do requerimento datado de 21 de maio de 2017, dirigido a este Cartório pela proprietária. Dou fé. Emolumentos: R\$ 13,96; FERMOJUPI: R\$ 2,79; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 17,00. Data do pagamento: 16/06/2017. Teresina, 30/06/2017. Eu, Rafael Lemos Moreira, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller – Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-1767 – Protocolo: 651 de 16/06/2017. - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, **foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei do**

P M C M V , n ° 1 1 . 9 7 7 / 0 9 . C o n f o r m e **A V - 3 - 1.620**, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina/PI, em 19/06/2017. Emolumentos: Isenção legal, conforme o artigo 813 do Provimento nº 017/2013 da CGJ/PI. Dou fé. Teresina, 30/06/2017. Eu, Rafael Lemos Moreira, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller – Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-1767– Protocolo: 1303 de 08/01/2018 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **383.831-5**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 28 de novembro de 2017, pela proprietária, **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0147441/17-39, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 17:16h do dia 28/11/2017, válida até 26/02/2018, com código de autenticidade: D45CE58D7540008B, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,45. FERMOJUPI/TJ: R\$ 7,89. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 08/01/2017. Teresina, 26/02/2018. Eu, Keyla Tércia Brandão Sotero, Oficiala Substituta digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-1767– Protocolo: 1302 de 08/01/2018 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 12 de agosto de 2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADÃO BORGES DE OLIVEIRA JUNIOR**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, servidor público estadual, portadora da CI/RG nº 2.637.381-SSP/PI, CPF/MF nº 020.425.073-00, residente e domiciliado no Conjunto Saci, nº 7010, casa 10, quadra 70, Bairro Saci, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, CNPJ nº 08.529.586/0001-98, sito a Rua Visconde de Parnaíba, nº 3210, Sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, neste ato representada por **Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da CI/RG nº 1.704.760-SSP/ES, CPF/MF nº 091.135.897-84, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, nº 1900, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula 13ª, da Consolidação ao Contrato Social da Construtora Rivello Ltda., datada de 18/08/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 04/09/2014, sob o nº 312389, **pelo valor total de R\$ 122.521,71 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta e um centavos)**, sendo R\$ 20.087,03 (vinte mil, oitenta e sete reais e três centavo) referente aos recursos próprios e R\$ 102.434,68 (cento e dois mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos), referente ao financiamento concedido pela Caixa. Documentos



9ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PIAUÍ
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
FRANCIS ROSA PAPANDREU - REGISTRADOR DE IMÓVEIS

apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00396791731, referente ao protocolo nº 0.504.445/17-31, no valor de R\$ 2.451,72, arrecadado pelo SISBB – Sistema de Informações Banco do Brasil, em 29/08/2017, Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 04/01/2018, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 12:38:24h do dia 21/12/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 19/06/2018, com código de controle: 0F62.6EA2.BC23.A911 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: d6e8. 8c5c. 0b4b. 8dca. 2800. 6dc9. 6a59. cf5e. 5a38. 08e8, datado de 26/02/2018, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.032,15. FERMOJUPI/TJ: R\$ 206,43. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 08/01/2017. Teresina, 26/02/2018. Eu, Keyla Tércia Brandão Sotero, Oficiala Substituta digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-1767– Protocolo: 1302 de 08/01/2018 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 12 de agosto de 2016, o imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel a 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, **ADÃO BORGES DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 102.434,68 (cento e dois mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 136.855,42 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos); **AMORTIZAÇÃO:** 360 meses; **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 12 meses; **RENEGOCIAÇÃO:** 0; **TAXA DE JUROS % (a.a.):** Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 981,09; Seguro: R\$ 20,23; Taxa de Administração – TA: R\$ 25,00; **VALOR TOTAL DE ENCARGO INICIAL:** R\$ 1.026,32 (um mil, vinte e seis reais e trinta e dois centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12/09/2016. 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\$ 136.855,42 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.027,66. FERMOJUPI/TJ: R\$ 205,53. Selos: R\$ 0,25.

Data do pagamento: 08/01/2017. Teresina, 26/02/2018. Eu, Keyla Tércia Brandão Sotero, Oficiala Substituta digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-1767 – Protocolo: 1302 de 08/01/2018 – **CONDIÇÃO** – Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, o imóvel de que trata a presente matrícula não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 08/01/2017. Teresina, 26/02/2018. Eu, Keyla Tércia Brandão Sotero, Oficiala Substituta digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-1767– Protocolo: 16021 de 12/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 28 de agosto de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 855553740046, e nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, instruído com prova de intimação do(s) devedor(es) 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**, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1507583/25-40, protocolo sob nº 0.007.039/25-50, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina/PI, base de cálculo de R\$ 160.000,00; sendo no valor lançado de R\$ 3.200,00 pago/recolhido com desconto de R\$ 160,00 e taxa de expediente no valor de R\$ 3,39, totalizando o valor total pago de R\$ 3.043,39 em 18/08/2025 através do(a) Caixa Econômica Federal-CEF; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária, nº 024020/25-43, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 2E3A.7105.5845.F284, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 5,31; FMADPEP: R\$ 5,31; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 690,10. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHU74583 - QCW3, AHU74584 - WULM**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 19/09/2025. Eu, Jhovanna Avelino Frozino de Sousa, Escrevente autorizado(a), digitei. Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo. **CERTIFICO** não constar na presente matrícula outros ônus ou registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias além dos mencionados acima, nos termos do art. 1432 do Provimento 62/2024 CGJ/PI e Art. 19, § 11, da Lei 6015/73. Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$



9ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PIAUÍ
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
FRANCIS ROSA PAPANDREU - REGISTRADOR DE IMÓVEIS

0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHU74794 - 3TTH**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Eu, Claudio Alberto Beltrão – Registrador de Imóveis Substituto, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina-PI

Claudio Alberto Beltrão

Registrador de Imóveis Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FPD3Q-8AP85-ESHFZ-RSQ86

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

Claudio Alberto Beltrao (CPF 020.385.413-61)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FPD3Q-8AP85-ESHFZ-RSQ86>

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

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