



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01408388C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **2181**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0002181-61, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Uma casa nº 14, tipo D1, 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: 60,86m²; Outras Áreas Privativas (Acessórias): 41,73m²; Área Privativa Total: 102,59m²; Área de Uso Comum: 42,40m²; Área Real Total: 144,99m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 73,48m²; Área de Terreno de Uso Comum: 42,40m²; Área de Terreno Total: 115,88m²; com Área Privativa Interna de 60,86m², área privativa externa de 29,23m², vaga de garagem de 12,5m² com capacidade para 1 veículo, totalizando 102,59m²; Composto por: Pavimento Inferior: Sala de Estar e Jantar; Depósito; A. serviço e Cozinha; escada e uma vaga de garagem; Pavimento Superior: Quarto 1; BWC; Circulação; Quarto 2, edificada no **LOTE/CASA 14**: Área: 73,48m² e perímetro: 39,2m; frente: 5,05m limitando-se com rua interna do condomínio; fundos: 5,05m limitando-se com lote/casa 27; lado direito: 14,55m limitando-se com lote/casa 15; lado esquerdo: 14,55m limitando-se com lote/casa 13, encravada na fração ideal de 0,01154, 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 PROPRIETÁRIO: ANTONIO ELSON DE SOUSA SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, filho de Aldenira Fidalgo de Sousa Santos e Eduardo Nunes dos Santos, motorista, portador da CI/RG 2903502-SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 039.965.953-60, residente e domiciliado em Vila Gurupa de Baixo, zona rural na cidade de União-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,



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

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 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: **AFY14545 - 83VO**. 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-1-2181 - Protocolo: 1105 de 18/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-46** da matrícula nº 1959, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 316855 de 13/06/2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal da fração ideal de 0,01154% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa 14, tipo D1, do Condomínio RESERVA DO LESTE III, em construção, como sendo: 412.524-0. Tudo conforme requerido em 09 de julho 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: 0187441/22-17, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 06:29:55h, no dia 06/06/2022, válida até 04/09/2022, código de autenticidade: 366C7DB415EAEC3E, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 13/07/2022. 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: **AFY14669 - 2L5Q**. 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-2-2181 - Protocolo: 1128 de 22/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-49** da matrícula nº 1959, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 316856 de 13/06/2022. **COMPRA E VENDA** - A fração ideal de fração ideal de 0,01154% do imóvel de que trata a presente matrícula,



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

correspondente a uma casa 14, tipo D1, do Condomínio RESERVA DO LESTE III, em construção, foi adquirido por ANTONIO ELSON DE SOUSA SANTOS, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, filho de Aldenira Fidalgo de Sousa Santos e Eduardo Nunes dos Santos, motorista, portador da CI/RG 2903502-SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 039.965.953-60, residente e domiciliado em Vila Gurupa de Baixo, zona rural na cidade de União-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 08.529.586/0001-98, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.983,79 (dez mil, novecentos e oitenta e três reais e setenta e nove centavos), mais o valor de construção de R\$ 169.016,21, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 12.282,09, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 17.433,99, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 23.347,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 126.936,92, referente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. Tudo conforme 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1414358-1, datado de 07 de junho de 2022. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15034112225, referente ao protocolo nº 0.510.492/22-81, no valor original de R\$ 3.240,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.078,00, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 10/06/2022; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0187441/22-17, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 06:29:55h, no dia 06/06/2022, válida até 04/09/2022, código de autenticidade: 366C7DB415EAEC3E; Certidão 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 do Brasil, com código de controle sob nº 8301.717F.078A.BBA9, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:15:37h do dia 15/06/2022, válida até 12/12/2022 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 1922. c61e. ada2. f0ee. 9a2c. e266. 007a. 44f7. 0a18. f8aa, com data de 13/07/2022, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 13/07/2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 22/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY14670 - NHO7**. 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-3-2181 - Protocolo: 1128 de 22/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-50** da matrícula nº 1959, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 316856 de 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de fração ideal de 0,01154% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa 14, tipo D1, 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 ao devedor fiduciante, ANTONIO ELSON DE SOUSA SANTOS, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 126.936,92 (vinte e seis mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos). **PRAZOS:** DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 23 meses. **CARÊNCIA:** 0 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 4,2500%. Efetiva 4,3337%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 08/07/2022, no valor inicial de R\$ 653,26 (seiscentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos). 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Tudo conforme 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1414358-1, datado de 07 de junho de 2022. O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 13/07/2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 22/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY14671 - GK3U**. 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-4-2181 - Protocolo: 1128 de 22/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-51** da matrícula nº 1959, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 316856 de 13/06/2022. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09, a fração ideal de fração ideal de 0,01154% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa 14, tipo D1, do Condomínio RESERVA DO LESTE III, em construção, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 13/07/2022. O referido é verdade e



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 22/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY14672 - TUIK**. 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-5-2181-Protocolo: 9140 de 30/12/2025. **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 10 de dezembro 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\$ 189.035,10 (cento e oitenta e nove mil, trinta e cinco reais e dez centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1566280/25-41, Protocolo: 0.010.815/25-83, no valor lançado de R\$ 3.402,63, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.406,02, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – internet banking, em 25/11/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 029477/2551, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 19/12/2025 às 09:47, válida até 19/03/2026, código de autenticidade: 1129.76B1.929F.05E0; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.336.983/25-84, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:15:59, no dia 25/11/2025, válida até 23/02/2026, código de autenticidade: D2F6CFDB57E918A3; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: nnpgljayxd, com data de 30/12/2025, em nome de Antonio Elson de Sousa Santos, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$ 113,14; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,66; MP: R\$ 45,26; FMADPEP: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. Data do Pagamento: 29/12/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT76596 - HQX5, AIT76597 - 8M40, AIT76598 - 0MME**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Processo de Intimação nº IN01408388C. Teresina, 30/12/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

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\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT76609 - BYPI**. 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, 30 de Dezembro de 2025.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2R4HE-4Q7CP-8ZZLE-EW3ZY

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/2R4HE-4Q7CP-8ZZLE-EW3ZY>

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

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