



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 158451.2.0001744-11

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 1744, do seguinte **IMÓVEL**: Um apartamento de nº 304, tipo C, Bloco A, localizado no 3º 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, edificado na fração ideal de 0,01018%, 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-1-1744 – 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 **AV - 3 - 1 . 6 2 0**, 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-2-1744– Protocolo: 1645 de 22/03/2018 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Para constar a

inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **383.808-1**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 31 de Janeiro de 2018, pela proprietária, **Construtora Rivello Ltda.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0008482/18-47, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 19:40h do dia 31/01/2018, válida até 01/05/2018, com código de autenticidade: 0E77381E404267FA, 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: 15/02/2018. Teresina, 11/04/2018. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-1744– Protocolo: 1644 de 22/03/2018 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, nº 855553754237, datado de 18 de Novembro de 2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PEDRO HENRIQUE FLORENCIO MESQUITA REGO**, de nacionalidade brasileira, que se declarou solteiro e não mantém união estável, publicitário, portador da CI/RG nº 3.220.603-SSP/PI, CPF/MF nº 056.604.763-25, residente e domiciliado na Rua Moacyr Freitas de Almeida Gayoso, nº 5352, Quadra G1, Casa 10, Bairro Portal da Alegria, 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\$ 108.898,13 (cento e oito mil oitocentos e noventa e oito reais e treze centavos)**, sendo R\$ 12.377,02 (doze mil trezentos e setenta e sete reais e dois centavos), referente a recursos próprios, R\$ 2.230,00 (dois mil duzentos e trinta reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 94.291,11 (noventa e quatro mil duzentos e noventa e um reais e onze centavos), referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 6.618,38 (seis mil seiscentos e dezoito reais e trinta e oito centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00389561791, referente ao protocolo nº 0.504.726/17-11, no valor original de R\$ 2.451,72, do qual foi pago à vista R\$ 2.329,14, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Internet Banking Caixa, em 22/08/2017, Declaração de Dispensa de Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 31/01/2018, 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: 937E. 904A. CB84. 523C. E169. 00EC. 4B90. B623. B804. 425A.,



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

emitida em 11/04/2018, 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: 15/02/2018. Teresina, 11/04/2018. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-1744— Protocolo: 1644 de 22/03/2018 – **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 Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, nº 855553754237, datado de 18 de Novembro 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, **PEDRO HENRIQUE FLORENCIO MESQUITA REGO**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 94.291,11 (noventa e quatro mil duzentos e noventa e um reais e onze centavos)**. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 122.586,36** (cento e vinte e dois mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos); **AMORTIZAÇÃO: 360 meses**; **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 12 meses**; **TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 7,0000; Efetiva: 7,2290**; **ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 811,95; Seguro: R\$ 18,38; Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00**; **VALOR TOTAL DE ENCARGO INICIAL: R\$ 830,33** (oitocentos e trinta reais e trinta e três centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/12/2016**. 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\$ 122.586,36 (cento e vinte e dois mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.022,51. FERMOJUPI/TJ: R\$ 204,50. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 15/02/2018. Teresina, 11/04/2018. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-1744— Protocolo: 1644 de 22/03/2018 – **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 rememoração, 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: 15/02/2018. Teresina, 11/04/2018. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-1744 – Protocolo: 16127 de 18/09/2025. **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 855553754237, 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\$ 130.522,55 (cento e trinta mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1507461/25-63, protocolo sob nº 0.006.711/25-12, no valor original de R\$ 2806,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.669,09, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 14/08/2025; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária, nº 024025/25-67 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 4BBF.FEDD.0564.52FD, 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: **AHU74617 - XZ0W**, **AHU74618 - Y5J9**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina//PI, 22/09/2025. Eu, Francisco Anderson Dos Santos Machado, 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\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN03501 - 1GGK**. 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: 7LDUH-BDD3T-JBLHY-TTLT4

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/7LDUH-BDD3T-JBLHY-TTLT4>

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

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