



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01408238C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **2188**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0002188-40, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Uma casa nº 21, tipo C2, 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): 74,25m²; Área Privativa Total: 135,11m²; Área de Uso Comum: 42,95m²; Área Real Total: 178,06m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 106,00m²; Área de Terreno de Uso Comum: 42,95m²; Área de Terreno Total: 148,95m²; com Área Privativa Interna de 60,86m², área privativa externa de 61,75m², vaga de garagem de 12,5m² com capacidade para 1 veículo, totalizando 135,11m²; 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 21**: Área: 106m² e perímetro: 43,67m; frente: 7,39m limitando-se com rua interna do condomínio; fundos: 7,18m limitando-se com lote/casa 20; lado direito: 14,55m limitando-se com lote/casa 22; lado esquerdo: 14,55m limitando-se com muro de divisa do condomínio (Rua 15), encravada na fração ideal de 0,01169, 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: VANUZA SILVA MONTEIRO**, de nacionalidade brasileira, divorciada e não mantém união estável, filha de Zuleide Silva Monteiro e Osmar Monteiro da Silva, servidora pública municipal, portadora da CI/RG 1239167-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 576.285.563-53, residente e domiciliada em Rua Rio Grande do Norte, nº 27, Quadra B, Vila Boa Esperança, na cidade de Guadalupe-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 Decisão proferida em 06 de



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

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: **AFY14532 - 3B8K**. 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-1-2188 - Protocolo: 1105 de 18/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-330** da matrícula nº 1959, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 321296 de 27/09/2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal da fração ideal de 0,01169 do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa nº 21, tipo C2, do Condomínio RESERVA DO LESTE III, em construção, como sendo: 412.537-1. Tudo conforme requerido em 10 de setembro 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: 0303369/22-45, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:13:31h, no dia 14/09/2022, válida até 13/12/2022, código de autenticidade: 1E1304E4777B1B97, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 06/10/2022. 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: **AFY14694 - FIEV**. 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-2-2188 - Protocolo: 1105 de 18/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-332** da matrícula nº 1959, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 321297 de 27/09/2022. **COMPRA E VENDA** - A fração ideal de fração ideal de 0,01169 do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa nº 21, tipo C2, do Condomínio RESERVA DO LESTE III, em construção, foi adquirida por VANUZA SILVA MONTEIRO, de nacionalidade brasileira, divorciada e não mantém união estável, filha de Zuleide Silva Monteiro e Osmar Monteiro da Silva, servidora pública municipal, portadora da CI/RG 1239167-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 576.285.563-53, residente e domiciliada em Rua Rio Grande do Norte, nº 27, Quadra B, Vila Boa Esperança, na cidade de Guadalupe-PI, por compra feita à CONSTRUTORA RIVELLO S/A, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 11.128,04 (onze mil, cento e vinte e oito reais e quatro centavos), mais o valor de construção de R\$ 168.871,96, 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 1.7877.0195035-3, datado de 08 de setembro de 2022. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15061142226, referente ao protocolo nº 0.512.606/22-91, no valor original de R\$ 3.240,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.078,00, arrecadado pela Caixa Internet Banking, em 15/09/2022; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0303369/22-45, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:13:31h, no dia 14/09/2022, válida até 13/12/2022, código de autenticidade: 1E1304E4777B1B97; 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: 377e. 7ad9. 7b9d. bec2. 88c9. e241. f9d4. a8f9. 3891. bc92, com data de 06/10/2022, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 06/10/2022. 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: **AFY14695 - VGAY**. 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-3-2188 - Protocolo: 1105 de 18/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-333** da matrícula nº 1959, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ rotocolo: 321297 de 27/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de fração ideal de 0,01169 do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa nº 21, tipo C2, 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 fiduciante, VANUZA SILVA MONTEIRO, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 162.000,00



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

(cento e sessenta e dois mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 349 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 07 de junho de 2024. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Juros Balcão – Nominal (a.a) 8.6395%. Efetiva (a.a) 8.9900%; Juros Reduzida – Nominal: 8.5101%. Efetiva: 8.8500%; TAXA MENSAL DE JUROS: Juros Balcão - Nominal 0.7176%. Efetiva 0.7200%; Juros Reduzida – Nominal: 0.7069%. Efetiva: 0.7092%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/10/2022, no valor inicial: referente a taxa de juros balcão de R\$ 1.741,44, e referente a taxa de juros reduzida de R\$ 1.723,97. 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 Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0195035-3, datado de 08 de setembro de 2022. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 06/10/2022. 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: **AFY14696 - P115**. 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-4-2188 - Protocolo: 9360 de 21/01/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora 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, datado de 03 de novembro de 2025, instruído com prova de intimação dos devedores 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 188.028,90 (cento e oitenta e oito mil, vinte e oito reais e noventa centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1551571/25-80, Protocolo: 0.009.980/25-37, no valor lançado de R\$ 3.384,52, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.387,91, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 27/10/2025, devidamente quitado, conforme Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária, nº 028487/25-24, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, emitido e gerado pelo sistema ITBI-e em 12/11/2025, às 16:56h, válido até 10/02/2026, código de autenticidade: 5F7A.D0CE.3520.5A35; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.005.904/26-87, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:58:51h, do dia 21/01/2026, válida até 21/04/2026, com código de autenticidade:



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

DC6465C04910711C; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 2j4x00y0do, datada de 21/01/2026, em nome da outorgante transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 542,35; FERMOJUPI: R\$ 108,46; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,43; MP: R\$ 43,39; FEAD: R\$ 5,43; Total: R\$ 705,84. Data do Pagamento: 15/01/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT77811 - 56RE**, **AIT77809 - G9D5**, **AIT77810 - B49C**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01408238C. Teresina, 21/01/2026. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de 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: **AIT77814 - D59M**. 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, 21 de Janeiro de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZZ2AE-29W4V-VA2PE-79F6K

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/ZZ2AE-29W4V-VA2PE-79F6K>

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

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