



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01398927C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **7422**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0007422-52, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Uma Casa nº 64, tipo C2, do Condomínio RESERVA DO LESTE, situado na Rua Engenheiro José Martins, nº 7317, Quadra 27, Setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste desta cidade, com Área Privativa Principal(m²): 60,86; Área Privativa Acessória(m²): - ; Área Privativa Total(m²): 60,86; Área de Uso Comum(m²): 0,56; Área Real Total(m²): 61,42; Área de Terreno de Uso Exclusivo(m²): 73,48; Área de Terreno de Uso Comum(m²): -; Área de Terreno Total (m²): 73,48; composta por: Pavimento Inferior: Sala Estar/Jantar; Depósito; Cozinha e A.serviço; escada e uma vaga de garagem, com 12,25m² e capacidade para um veículo; Pavimento Superior: Quarto Casal; BWC; Hall; Quarto Filhos, com Área Privativa Interna de 60,86 m², área privativa externa de 41,93 m², vaga de garagem descoberta de 12,25 m² e capacidade para 1 veículo, totalizando 102,69 m², construída no LOTE/CASA 64: área(m²): 73,48, perímetro(m): 39,2, medindo de frente(m): 5,05, limitando-se com a rua de circulação interna do condomínio, fundos(m): 5,05, limitando-se com o lote/casa 43, lado direito(m): 14,55, limitando-se com o lote/casa 63, lado esquerdo(m): 14,55, limitando-se com o lote/casa 65, edificada na fração ideal de 0,00772%, de um terreno situado na Rua Engenheiro José Martins, nº 7317, Quadra 27, Setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, bairro Vale do Gavião, zona leste desta cidade, medindo de frente 13,20m + 184,01m limitando-se com a série nascente da Rua Engenheiro José Martins (antiga Rua 040 – Sem Denominação Oficial); 0,00 metros pelo lado direito; 164,47 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com Rua Desembargador Luiz Lopes Sobrinho (antiga Rua Sem Denominação Oficial); 197,70 metros de fundos, limitando-se com a série poente da Rua 43 (Sem denominação oficial), com área de 15.595,85m² e perímetro de 564,38 metros, resultante da unificação dos lotes de n.sº 01 a 08 da Quadra 27, Setor E, todos do Loteamento VALE DO GAVIÃO LESTE, situado no Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 e ZR2, zona leste da cidade. **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. **REGISTRO ANTERIOR: 167.711**, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta conforme requerido em 24 de março de 2025 pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária à Oficial deste Serviço Registral, protocolado sob nº 5227 de 24/03/2025. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 167.711, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 21/03/2025, transcrita**



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

e arquivada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Proc. SAEC: AC005314960. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHO40859 - WAZX, AHO11507 - OFC2**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2025. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-1-7422 - Protocolo: 5227 de 24/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula 167.711, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 331728 de 03/05/2023. **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a transcrição do ato da inscrição municipal de que trata a **AV-432 da matrícula nº 155.641**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia Registral, como segue: AV-432-155641 - Protocolo: 304342 de 31/08/2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal da fração ideal de 0,00772% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a uma casa nº 64, tipo C2, do Condomínio RESERVA DO LESTE**, em construção, como sendo: **405.203-0**. Tudo conforme requerido em 27 de agosto de 2021, pela proprietária **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, 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: 0162897/21-65, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:36:29h do dia 25/08/2021, válida até 23/11/2021, código de autenticidade: 4FD9437AB937D65D, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 28/09/2021 e transcrito em 23/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Proc. SAEC: AC005314960. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO11508 - WV35**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2025. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-7422 - Protocolo: 5227 de 24/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-2** da matrícula 167.711, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 331728 de 03/05/2023. **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA** - Para constar a transcrição do ato de



compra e venda de que trata o **R-435 da matrícula nº 155.641**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia Registral, como segue: R-435-155641 - Protocolo: 304343 de 31/08/2021. **COMPRA E VENDA** - A fração ideal de fração ideal de 0,00772% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a uma casa nº 64, tipo C2, do Condomínio RESERVA DO LESTE**, em construção, foi adquirido por **JOELSON LENILSON OLIVEIRA BATISTA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, servidor público estadual, portador da CI/RG nº 3095686-SSP/PI, CPF/MF nº 050.947.353-90, residente e domiciliado em Conjunto Tancredo Neves, Quadra 01, Bloco 12, Apartamento 101, Bairro Tancredo Neves, nesta cidade, compra feita à **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, 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\$ 10.894,76 (dez mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e seis centavos), mais o valor de construção de R\$ 149.105,24, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais R\$ 31.696,89, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 5.714,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 122.589,11, 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, nº 8.7877.1204738-0, datado de 25 de agosto de 2021.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15100902111, referente ao protocolo nº 0.504.699/21-81, no valor original de R\$ 2.880,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.736,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 27/08/2021; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0162897/21-65, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:36:29h do dia 25/08/2021, válida até 23/11/2021, código de autenticidade: 4FD9437AB937D65D; 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 31F1.16C5.98AF.DFA6, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 13:54:36 do dia 09/06/2021, válida até 06/12/2021; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: bb10. 3f81. 0ac5. dc84. e945. e633. 2cdc. bd2c. fb87. 313a, com data de 28/09/2021, em nome da Construtora Rivello LTDA., arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 28/09/2021 e transcrito em 23/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Proc. SAEC: AC005314960. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO11509 - 6BOE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2025. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-7422 - Protocolo: 5227 de 24/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-3** da matrícula 167.711, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 331728 de 03/05/2023. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para constar a transcrição do ato de alienação fiduciária de que trata o **R-436 da matrícula nº 155.641**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia Registral, como segue: R-436-155641 - Protocolo: 304343 de 31/08/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de fração ideal de 0,00772% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a uma casa nº 64, tipo C2, do Condomínio RESERVA DO LESTE**, 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, **JOELSON LENILSON OLIVEIRA BATISTA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 122.589,11 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e oitenta e nove reais e onze centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 12/04/2023. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 6,00%. Efetiva 6,1677%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/09/2021, no valor inicial de R\$ 784,75. 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Tudo conforme Contrato de 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, nº 8.7877.1204738-0, datado de 25 de agosto de 2021. O referido é verdade e dou fé**”. Feito em 28/09/2021 e transcrito em 23/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Proc. SAEC: AC005314960. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO11510 - GBKI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2025. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.



AV-4-7422 - Protocolo: 5227 de 24/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula 167.711, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 331728 de 03/05/2023. **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO** - Para constar a transcrição do ato da condição de que trata a **AV-437 da matrícula nº 155.641**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia Registral, como segue: AV-437-155641 - Protocolo: 304343 de 31/08/2021. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09, a fração ideal de fração ideal de 0, 00772% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a uma casa nº 64, tipo C2, do Condomínio RESERVA DO LESTE**, em construção, **não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos**. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 28/09/2021 e transcrito em 23/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Proc. SAEC: AC005314960. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO11511 - CM89**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/04/2025. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-5-7422 - Protocolo: 9588 de 19/02/2026. - **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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 23 de janeiro de 2026, 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\$ 243.300,00 (duzentos e quarenta e três mil e trezentos reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1509550/26-43, Protocolo: 0.000.287/26-17, no valor lançado de R\$ 4.866,00, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.869,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 14/01/2026; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 030899/2695, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 02/02/2026 às 10:56h, válida até 03/05/2026, código de autenticidade: 73B4.9565.B805.4B50; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.003.844/26-02, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:52:14h, do dia 15/01/2026, válida até 15/04/2026, com código de autenticidade: 823CA77BB1AE8BF8; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: uruzyd2svp, datada de 19/02/2026, em nome da outorgante transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 551,79; FERMOJUPI: R\$ 110,35; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,51; MP: R\$ 44,15; FMADPEP: R\$ 5,51; Total: R\$ 718,09. Data do Pagamento: 06/02/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT79150 - LJRY**, **AIT79148 - 9IHQ**, **AIT79149 - ELUC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01398927C. Teresina, 19/02/2026. 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\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT79183 - Y3IF**. 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, 19 de Fevereiro de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado



Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 661, Jóquei – Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7RLDZ-Q6GSU-73J2Y-BZH5W

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/7RLDZ-Q6GSU-73J2Y-BZH5W>

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

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