



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01388296C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **1616**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0001616-10, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Uma casa nº 47, tipo B1, do Condomínio RESERVA DO LESTE II**, localizado na Rua Maria José Lira (antiga Rua 027), nº 6890, bairro Vale do Gavião, quadra 07, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, zona leste desta cidade, com Área Privativa Principal (Coberta Térreo de 31,75 m² + Coberta Pavimento Superior de 29,11 m²): 60,86 m²; Área Privativa Descoberta (Quintal descoberto de 40,34m² + Vaga de garagem de 12,25m²): 52,59m²; Área Privativa Total (Privativa Principal + Privativa Descoberta): 113,45 m²; Área de Uso Comum: 0,55m²; Área Real Total: 114,00m²; Composto por: Pavimento Inferior: Sala de Estar e Jantar; Depósito; A. serviço e Cozinha escada; e na área externa: uma vaga de garagem descoberta (com 12,25m² e capacidade para um veículo) e área privativa descoberta; Pavimento Superior: Quarto 1; BWC; Circulação; Quarto 2, edificada no LOTE/CASA 47: Área: 84,34m² e perímetro: 43,50m; frente: 5,05m limitando-se com rua interna do condomínio; fundos: 5,05m limitando-se com muro de divisa do condomínio (Área Verde E-12.V1); lado direito: 16,70m limitando-se com lote/casa 48; lado esquerdo: 16,70m limitando-se com lote/casa 46, encravada na fração ideal 0,00508, de um lote de terreno, situado na Rua Maria José Lira (antiga Rua 027), nº 6890, bairro Vale do Gavião, quadra 07, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, zona leste desta cidade, medindo de frente 153,66m + 15,19m limitando-se com a série sul da Rua Maria José Lira (antiga Rua 027); 246,28 metros pelo lado direito limitando-se com Área Verde E12.V1; 223,17 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com a série nascente da Rua Juiz Virgílio Madeira (Antiga Rua 15 – Decreto/Lei nº 5.423-28/08/19); 39,78 metros de fundos, limitando-se com Área Verde E-12.V1, com área de 23.431,22m² e perímetro de 678,08 metros, resultante da unificação dos lotes de n.º 01 a 21, quadra 07, setor E, bairro Vale do Gavião, do Loteamento Vale do Gavião Leste, nesta cidade. **ATUAL PROPRIETÁRIA: GABRIELY CAVALCANTE DUARTE**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, filha de Maria Iramir Cavalcante Duarte e José Airton Duarte, servidora pública municipal, portadora da CI/RG nº 2114290-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 970.180.313-20, residente e domiciliada em Faz Mansinho, nº 180, zona rural na cidade de Juazeiro do Piauí-PI. **REGISTRO ANTERIOR: AV-5, AV-1159, AV-1160, R-1161, AV-1162-1425**, 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 II, **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 798 de 24/06/2024. 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: **AFY13005 - FGGE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 11/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-1616 - Protocolo: 798 de 24/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-590** da matrícula nº 1425, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 324747 de 30/11/2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal da fração ideal de 0,00508% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa nº 47, tipo B1, do Condomínio RESERVA DO LESTE II, em construção, como sendo: 412.785-4. Tudo conforme requerido em 21 novembro 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: 0322828/22-26, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:20:50h, no dia 14/11/2022, válida até 12/02/2023, código de autenticidade: 38A43535B45669DD, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 08/12/2022. 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: **AFY13251 - M80C**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 11/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-1616 - Protocolo: 798 de 24/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-592** da matrícula nº 1425, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 324746 de 30/11/2022. **COMPRA E VENDA** - A fração ideal de 0,00508% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa nº 47, tipo B1, do Condomínio RESERVA DO LESTE II, em construção, foi adquirido por GABRIELY CAVALCANTE DUARTE, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, filha de Maria Iramir Cavalcante Duarte e José Airton Duarte, servidora pública municipal, portadora da CI/RG nº 2114290-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 970.180.313-20, residente e domiciliada em Faz Mansinho, nº 180, zona rural na cidade de Juazeiro do Piauí-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\$ 19.586,05 (dezenove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e cinco centavos), mais o valor de construção de R\$ 160.413,95, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 23.781,20, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e R\$ 156.218,80, 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 1.7877.0205315-0, datado de 09 de novembro de 2022. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15073422221, referente ao protocolo nº 0.513.961/22-41, no valor original de R\$ 3.240,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.078,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Internet Banking, em 16/11/2022; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0322828/22-26, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:20:50h, no dia 14/11/2022, válida até 12/02/2023, código de autenticidade: 38A43535B45669DD; 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 F716.5A56.179F.25E9, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:31:18 do dia 01/12/2022, válida até 30/05/2023; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 594a. 657a. 32d6. 7888. 2d27. a347. 4da8. f2cb. d876. a6ce, com data de 08/12/2022, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 08/12/2022. 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: **AFY13252 - 1OLX**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-1616 - Protocolo: 798 de 24/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-593** da matrícula nº 1425, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 324746 de 30/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – A fração ideal de 0,00508% do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a uma casa nº 47, tipo B1, do Condomínio RESERVA DO LESTE II, em construção, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a 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 à devedora



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

fiduciante, GABRIELY CAVALCANTE DUARTE, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 156.218,80 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e oitenta centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 30 de setembro de 2024 (data). 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: 12/12/2022, no valor inicial: referente a taxa de juros balcão de R\$ 1.572,90, e referente a taxa de juros reduzida de R\$ 1.556,06. 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 1.7877.0205315-0, datado de 09 de novembro de 2022. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 08/12/2022. 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: **AFY13253 - UDW4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-1616-Protocolo: 8593 de 14/11/2025. **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 03 de novembro 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\$ 187.458,36 (cento e oitenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1546862/25-84, Protocolo: 0.009.543/25-22, no valor lançado de R\$ 3.749,17, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.752,56, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 15/10/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 026384/25-25, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 11/11/2025 às



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

08:13, válida até 09/02/2026, código de autenticidade: A156.64B9.FC2F.3685; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.324.020/25-74, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:39:24h, no dia 09/10/2025, válida até 07/01/2026, código de autenticidade: F7D19A3B5F7892B3; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: jwhbx02dxs, em nome da outorgante transmitente, datado de 03/12/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 565,73; FERMOJUPI: R\$ 113,14; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 45,26; FMADPEP: R\$ 5,66; FEAD: R\$ 5,66; Total: R\$ 736,23. Data do Pagamento: 26/05/2025. Protocolo de Intimação: IN01388296C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT74907 - 8883**, **AIT74905 - PJIC**, **AIT74906 - N5NP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/12/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, 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: **AIT77614 - ESBE**. 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, 16 de Janeiro 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: NC88F-JPRCS-T665W-VKAFS

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/NC88F-JPRCS-T665W-VKAFS>

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

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