



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada que revendo e buscando neste Serviço Registral da 5ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº **02**, à ficha **01**, sob nº **14273** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0014273-19, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL: Apartamento nº 301, no 3º pavimento, bloco E, tipo C, do empreendimento Condomínio "JARDINS DO NORTE"**, localizado na Rua Projetada 03, do loteamento Jardins do Norte, nº 4641, Bairro Santa Maria, nesta cidade, sendo a referida unidade composta por: Área privativa interna de 45 m², composto por: Hall de entrada (1,76m²); Estar/jantar (10,80m²); Circulação (1,03m²); Quarto 01 (6,75m²); Banheiro (2,95m²); Quarto 02 (8,82m²); Cozinha/serviço (6,21m²) e uma vaga de garagem com 12,25m² e capacidade para um veículo, com direito a 01 (uma) vaga de garagem com 12,25m², situada no Térreo/1º pavimento na parte externa aos blocos sendo todas descobertas, a posição das vagas de garagem será definida posteriormente através de sorteio, edificado na fração ideal de 0,00768%, do LOTE 02, situado na quadra A, lugar Bom Futuro, s/n, zona residencial - 02 (ZR2), Bairro Santa Maria, nesta cidade, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-01 definido pelas coordenadas E: 739.403,165m e N: 9.447.064,316m, deste segue confrontando com área verde 01, com azimuth de 182°28'19" e distância de 24,59m até o marco M-02 definido pelas coordenadas E: 739.402,104m e N: 9.447.039,747m; deste segue confrontando com área verde 01; com azimuth de 72°11'35" e distância de 29,34m até o marco M-03 definido pelas coordenadas E: 739.430,041m e N: 9.447.048,720m, deste segue confrontando com série poente da Rua Projetada 03; com azimuth de 162°10'04" e distância de 39,63m até o marco M-04 definido pelas coordenadas E: 739.442,164m e N: 9.447.011,035m, deste segue confrontando com série norte da Rua Maria Mirto de Sá; com azimuth de 252°10'30" e distância de 139,00m até o marco M-05 definido pelas coordenadas E: 739.309,854m e N: 9.446.968,492m, deste segue confrontando com série nascente da Rua Projetada 02; com azimuth de 342°10'30" e distância de 62,70m, até o marco M-06 definido pelas coordenadas E: 739.290,661m e N: 9.447.028,182m, deste segue confrontando com lote 01 - quadra A; com azimuth de 72°11'35" e distância de 118,19m até o marco M-01 definido pelas coordenadas E: 739.403,165m e N: 9.447.064,316m, ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área de 8.137,01m² e perímetro de 413,45 metros, desmembrado da quadra A, integrante do Loteamento denominado Jardins do Norte, situado à série norte da Rua Maria Mirto de Sá, lugar Bom Futuro, s/n, zona residencial - 02 (ZR2), Bairro Santa Maria desta cidade, com uma área de 16.861,18m². Protocolo: 17329 de 25/09/2025. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Visconde de Parnaíba, nº 3210, sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98, neste ato representada pelo diretor e responsável técnico, **Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato**, de

nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 1.704.760-SSP/ES, CPF/MF nº 091.135.897-84, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, nº 1900, Bairro Ininga, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Décima Terceira do Contrato Social Consolidado da empresa, datado de 29/08/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 23/09/2015, sob nº 328751. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/03/2016. **REGISTRO ANTERIOR: 139.769**, à ficha 01 do livro de Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento apresentado ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 139.769, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, datada de 19/09/2025, arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 25/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52819 - Z3NP**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-14273- Protocolo: 17329 de 25/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO**: Fica averbada a transcrição da transcrição de condição objeto do AV-1 da matrícula nº 139.769, à ficha 01 do Livro Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **TRANSCRIÇÃO DE CONDIÇÃO** - Neste ato, transcreve-se a condição constante da **AV-1** da matrícula primitiva sob nº 129.266, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral, como segue: **CONDIÇÃO** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Jardins do Norte, foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei do PMCMV, nº 11.977/09, conforme declarações firmadas pelo agente financeiro, CEF e a proprietária do referido bem. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 07/03/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 25/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52820 - RIMB**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-14273- Protocolo: 17329 de 25/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-2 da matrícula nº 139.769, à ficha 01 do Livro Registro Geral nº 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **364.168-6**. Tudo conforme requerido em 28 de junho de 2016, pela proprietária **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3210, sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0223687/16-56, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:44h do dia 13/04/2016, código de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



autenticidade: 3B87CCEDAB31BFA6, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/03/2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 25/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52821 - V47V**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-14273- Protocolo: 17329 de 25/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-3 da matrícula n.º 139.769, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **CELLINI ADNA LIMA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório, solteira sem união estável, portadora da CI/RG n.º 2.935.942-SSP-PI, CPF n.º 046.084.683-32, residente e domiciliada na Rua Território Fernando de Noronha, n.º 2255, Bairro Aeroporto, nesta cidade e **JOÃO PAULO DOS SANTOS LIMA**, nacionalidade brasileira, administrador, solteiro sem união estável, portador da CI/RG n.º 2.637.168-SSP-PI, CPF n.º 035.277.473-89, residente e domiciliado na Rua Primeiro de Maio, n.º 3934, bairro Marques de Paranagua, nesta cidade por compra feita à **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, n.º 3210, sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 08.529.586/0001-98, pelo valor de R\$ 102.219,93 (cento e dois mil, duzentos e dezenove reais e noventa e três centavos), sendo R\$ 23.772,40, referente aos recursos próprios, R\$ 20.000,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 58.447,53 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos), referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, nº 855553594407, datado de 24 de fevereiro de 2016**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob n.º 00274971611, referente ao protocolo n.º 0.501.297/16-21, no valor original de R\$ 2.180,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.962,00, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 17/03/2016, e 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 n.º 0F62.6EA2.BC23.A911, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014, às 12:38:24h do dia 21/12/2017 (hora e data de Brasília), válida até 19/06/2018, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 689b. 96ff. 386c. e369. be71. 070a. c2a4. 7746. e42a. 73ef, emitida em 02/03/2018, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/03/2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$

0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 25/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52822 - AS5V**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-14273- Protocolo: 17329 de 25/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-4 da matrícula n.º 139.769, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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 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 aos devedores fiduciantes, **CELLINI ADNA LIMA OLIVEIRA**, e **JOÃO PAULO DOS SANTOS LIMA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 58.447,53 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: De acordo com o Item 3, alínea II, no valor inicial de R\$ 419,68 (quatrocentos e dezenove reais sessenta e oito 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\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). **Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, nº 855553594407, datado de 24 de fevereiro de 2016.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/03/2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 25/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52823 - 4CM6**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-14273- Protocolo: 17329 de 25/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-5 da matrícula n.º 139.769, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **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. Teresina, 02/03/2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 23,82; FERMOJUPI: R\$ 4,76; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 0,24; FMADPEP: R\$ 0,24; MP: R\$ 1,90; Total: R\$ 31,48. Data do processo: 25/09/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ68721 - 1J76, AIJ68720 - CILA, AHZ52824 - M4O5**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 07/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



AV-6-14273- Protocolo: 18959 de 26/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 26 de fevereiro de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a credora acima referida.** Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97. Documentos apresentados Guia de ITBI sob n.º 1524621/26-65, referente ao protocolo n.º 0.001.167/26-04, no valor original de R\$ 2.440,80, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.444,19, arrecadado pelo Banco Caixa Econômica em 24/02/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 033298/2609, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:39h, no dia 10/03/2026, validade até 08/06/2026, com código de autenticidade: 09C3.EF9E.B186.2733; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 034144/26-03, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:36h do dia 10/03/2026, validade até 08/06/2026, com código de autenticidade: A386.0F01.4B0D.4138; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.007.520/26-53, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:52:27h do dia 26/01/2026, validade até 26/04/2026, Código de autenticidade: 678C6E18A0EAAA62, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do devedor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: 5brxhm9n4w, em nome de Cellini Adna Lima Oliveira, com data de 10/03/2026, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do devedor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: yz3c57bar7, em nome de João Paulo dos Santos Lima, com data de 10/03/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: hgdvnsmacg, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 10/03/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 346,36; FERMOJUPI: R\$ 69,26; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 3,46; FEAD: R\$ 3,46; MP: R\$ 27,71; Total: R\$ 451,03. Data do Processo: 26/02/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJD44836 - Q8VY, AJD44837 - MYYC, AJD44838 - 3GU7.** Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 10/03/2026. Eu, João Victor Rodrigues Castro, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** ainda constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **3- CERTIFICO** mais, que o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos, constante no AV-5. O referido é

verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJD44904 - 86BW**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 11 de Março de 2026.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4XES5-PNT9A-4W3BD-2W3GU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Victor Dantas Marreiros Camara (CPF ***.024.643-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4XES5-PNT9A-4W3BD-2W3GU>

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

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