



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CNM Nº 158451.2.0002359-09

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o **INTEIRO TEOR** da matrícula de nº 2359, do seguinte **IMÓVEL**:- CASA 04, integrante do **Condomínio denominado MORADA DO SUL**, situado na Rua 10, nº 3691, Loteamento Santa Cruz, Bairro Angelim, zona sul desta cidade, com a seguinte divisão interna: **Pavimento Térreo**: Composta de sala de estar/jantar, depósito, cozinha e área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior e vaga de garagem descoberta com capacidade para um veículo; **Pavimento Superior**: Composto de quarto casal, bwc, hall, quarto filho, **possuindo as seguintes áreas**: Área Privativa Principal (interna): 1º Pavimento: 31,75m²; 2º Pavimento: 29,11m², somando uma área total privativa principal de 60,86m²; Área Privativa Acessória (externa): 12,25m² relativos à vaga de garagem descoberta; 61,21m² relativos ao quintal descoberto, somando uma área total privativa acessória externa de 73,46m²; totalizando a área privativa principal e acessória uma área de 134,32m²; Fração Ideal: 0,25% **edificada no Lote 04**, medindo de frente 6,00 metros, limitando-se com o muro de divisa do condomínio (Rua 11); fundo mede 6,00 metros, limitando-se com o lote/casa 02; lado direito mede 17,50 metros, limitando-se com o lote/casa 03; lado esquerdo mede 17,50 metros, limitando-se com o muro de divisa do condomínio (lote 05), com área de 105,00m² e perímetro de 47,00 metros, correspondente a Fração Ideal de 0,25% do terreno constituído pelo Lote de terreno nº 06, da quadra U, integrante do Loteamento SANTA CRUZ, situado na zona sul, no Bairro Angelim, nesta cidade, medindo de frente 12,00 metros com a série nascente da rua 10; lado direito mede 35,00 metros, limitando-se com o lote 05; linha de fundo mede 12,00 metros, limitando-se com série poente da rua 11, e no lado esquerdo mede 35,00 metros, limitando-se com a série norte da rua 01, com área de 420,00m² e perímetro de 94,00 metros. – Protocolo: 1923 de 09/07/2018. **PROPRIETÁRIO(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 Professora Amália Pinheiro, nº 3488, Condomínio Recanto dos Ipês, aptº 805, bloco 02, Bairro Morros, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula 13ª, da Consolidação ao Contrato Social da Construtora Rivello Ltda., datada de 27/08/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 23/09/2015, sob o nº 328751,

cujas cópias encontram-se arquivadas no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** 1947, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Tudo conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio Morada do Sul, e Requerimento encaminhado à Oficiala Interina desta Serventia, pela proprietária, ambos datados de 07 de julho de 2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 14,37. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,88. Selos: R\$ 0,26. Data do pagamento: 09/07/2018. Teresina, 17/07/2018. Eu, Emanuela Crystine da Silva Nascimento, Escrevente Compromissada autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-2359 – Protocolo: 1923 de 09/07/2018 - **CONDIÇÃO** – Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei nº 11.977/09 – Programa Minha Casa Minha vida. Tudo conforme AV-6 da matrícula 1947, à ficha 01 do livro 02 deste Serviço Registral, em 05/04/2018. Emolumentos: R\$ 34,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,99. Selos: R\$ 0,26. Data do pagamento: 09/07/2018. Teresina, 17/07/2018. Eu, Emanuela Crystine da Silva Nascimento, Escrevente Compromissada autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-2359– Protocolo: 2257 de 21/11/2018 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **393.923-5**. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 16 de Novembro de 2018, pela proprietária, **Construtora Rivello Ltda.**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0071144/18-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:50h do dia 19/09/2018, válida até 18/12/2018, com código de autenticidade: 41D11795A1141149, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,45. FERMOJUPI/TJ: R\$ 7,89. Selos: R\$ 0,52. Data do pagamento: 21/11/2018. Teresina, 03/12/2018. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-2359– Protocolo: 2256 de 21/11/2018 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1941392-9, datado de 26 de Outubro de 2018, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ELISANGELA MENESES DOS SANTOS TABATINGA**, de nacionalidade brasileira, aposentado exceto funcionário público, portadora da CI/RG nº 1.337.799-SSP/PI, CPF/MF nº 703.212.213-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DELSON DE SOUSA TABATINGA**, de nacionalidade brasileira, administrador, portador da CI/RG nº 1.552.279-SSP/PI, CPF/MF nº 728.037.383-68, residentes e domiciliados na Avenida Dezenove de Outubro, nº 1157, Bairro Lourival Parente, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, inscrita



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

no 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 Professora Amália Pinheiro, nº 3488, Bloco 02, Apto. 805, Bairro Morros, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula 13ª, da Consolidação ao Contrato Social da Construtora Rivello Ltda., datada de 27/08/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 23/09/2015, sob o nº 328751, **pelo valor total de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais)**, sendo R\$ 21.450,00 (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta reais), referente a recursos próprios, R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais), referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00501861813, referente ao protocolo nº 0.505.725/18-11, no valor original de R\$ 2.329,55, do qual foi pago à vista R\$ 2.213,08, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 19/11/2018, Declaração de Dispensa de Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 28/11/2018, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 11:32:55h do dia 24/09/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 23/03/2019, com código de controle: D236. 412C. 2AE1. 6A41 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 473e. a385. f990. 59f3. c3df. bd9c. c435. 962c. 8e84. 9922., emitida em 03/12/2018, 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\$ 0,52. Data do pagamento: 21/11/2018. Teresina, 03/12/2018. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-2359– Protocolo: 2256 de 21/11/2018 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1941392-9, datado de 26 de Outubro de 2018, 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 aos devedores fiduciantes, **ELISANGELA MENESES DOS SANTOS TABATINGA**, e seu cônjuge, **DELSON DE SOUSA TABATINGA**, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$**

95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais); AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS % (a.a.): Sem Desconto: Nominal 8.16, Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.00, Efetiva 7.2290; Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal 6.50, Efetiva 6.6972; TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal 6.5000%aa, Efetiva 6.6971%aa; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 780,11; Seguro: R\$ 33,07; Taxa de Administração: R\$ 0,00; sendo VALOR TOTAL DE ENCARGO INICIAL: R\$ 813,18 (oitocentos e treze reais e dezoito centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/11/2018. 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.022,51. FERMOJUPI/TJ: R\$ 204,50. Selos: R\$ 0,26. Data do pagamento: 21/11/2018. Teresina, 03/12/2018. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-2359– Protocolo: 2256 de 21/11/2018 – **CONDIÇÃO** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1941392-9, datado de 26 de Outubro de 2018, e 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\$ 0,26. Data do pagamento: 21/11/2018. Teresina, 03/12/2018. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-2359– Protocolo: 2654 de 22/03/2019 – **RETIFICAÇÃO** - Para constar a retificação da descrição do lote no qual a casa de nºs 03, integrante da presente matrícula, está edificada, tendo em vista a retificação do memorial de incorporação e da instituição e especificação do condomínio Morada do Sul, passando a constar corretamente: **LOTE/CASA 04:** Frente mede 6,00 metros, limitando-se com o muro de divisa do condomínio (Rua 11); fundo mede 6,00 metros, limitando-se com o lote/casa 01; lado direito mede 17,50 metros, limitando-se com o muro de divisa do condomínio (Rua 01); lado esquerdo mede 17,50 metros, limitando-se com o lote/casa 03, com área de 105,00m² e perímetro de 47,00 metros. Tudo conforme contrato por instrumento particular de retificação e retificação emitido pela Caixa Econômica Federal, com anuência dos proprietários: Elisangela Meneses dos Santos Tabatinga e seu esposo Delson de Sousa Tabatinga, datado de 28 de janeiro de 2018 e requerimento dirigido a Oficiala Interina deste cartório em 21 de Janeiro de 2019, pela proprietária e incorporadora **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 Dallapiccola 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 Professora Amália



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

Pinheiro, nº 3488, Condomínio Recanto dos Ipês, Apto. 805, Bloco 02, Bairro Morros, cuja forma de representação consta na Cláusula 13ª, da Consolidação ao Contrato Social da Construtora Rivello Ltda., datada de 27/08/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 23/09/2015, sob o nº 328751, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. Documentos apresentados: Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, Para Fins de Retificação no Registro de Imóveis de Teresina, Piauí, datado de 01/03/2019; Memorial da Obra Projetada para Fins de Registro Geral de Imóveis, datada de 21/03/2019; Declaração de Discriminação das Áreas, datada de 21/03/2019; Declaração do Memorial Descritivo do Projeto, datada de 21/03/2019 e Contrato de Por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 28/01/2019, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 36,27; FERMOJUPI: R\$ 7,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,81; Total: R\$ 45,59. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA61372 - MB06**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 22/03/2019. Teresina, 02/04/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-2359– Protocolo: 2689 de 03/04/2019 – **ANOTAÇÃO** – Procede-se esta anotação para corrigir no **AV-6** da presente matrícula, onde constou equivocadamente a indicação da casa como sendo “casa de nºs 03”, sendo correto: casa de **nº 04**. Tudo conforme Artigo 213, I, “a” da Lei 6.015/73 c/c Artigo 81 do Provimento 017/2013- CGJ/PI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAA61547 - S494**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Data do Pagamento: 03/04/2019. Teresina, 03/04/2019. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-2359 – Protocolo: 19973 de 26/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 12 de Maio de 2026, 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 844441941392, 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\$ 375.286,00 (trezentos e setenta e cinco mil, duzentos e oitenta e seis reais) a favor da credora

acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1548039/26-58, protocolo sob nº 0.002.977/26-57, no valor original de R\$ 6.755,15, do qual foi pago à vista R\$ 6.758,54, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 29 de Abril de 2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 038589/26-51 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: D3F7.0306.6888.7E31, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 661,91; FERMOJUPI: R\$ 132,37; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 6,61; FMADPEP: R\$ 6,61; MP: R\$ 52,96; Total: R\$ 860,98. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX90316 - TEMT, AIX90315 - B3D5**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 28/05/2026. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, 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. 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: **AIX90317 - 5T77**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente Autorizada, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 28 de Maio de 2026
Tarla Goethe Mendes dos Santos
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QCMQ2-MFWMY-NSNNZ-DG5HM

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

Tarla Goethe Mendes Dos Santos (CPF ***.308.073-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QCMQ2-MFWMY-NSNNZ-DG5HM>

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

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