



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 **14214** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0014214-02, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:** A fração ideal de 0,00828% do Lote 01, quadra A, lugar Bom Futuro, Bairro Santa Maria, nesta cidade, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-01 definido pelas coordenadas E: 739.403,752m e N: 9.447.130,441m, deste segue confrontando com série poente da Rua Projetada 03, com azimuth de 162°10'04" e distância de 62,77m até o marco M-02 definido pelas coordenadas E: 739.422,976m e N: 9.447.070,682m, deste segue confrontando com área verde 01 e lote 02 quadra A; com azimuth de 252°11'35" e distância de 139,00m até o marco M-03 definido pelas coordenadas E: 739.290,661m e N: 9.447.028,182m, deste que segue confrontando com a série nascente da Rua Projetada 02; com azimuth de 342°10'30" e distância de 62,70m até o marco M-04 definido pelas coordenadas E: 739.271,461m e N: 9.447.087,894m, deste que segue confrontando com a série sul da Rua Projetada 01; com azimuth de 72°10'18" e distância de 139,00m até o marco M-01 definido pelas coordenadas E: 739.403,752m e N: 9.447.130,441m, ponto inicial desta descrição, com área de 8.724,17m² e perímetro de 403,47 metros, desmembrado da quadra A, integrante do loteamento denominado Jardins do Norte, situado a série Norte da Rua Maria Mirto de Sá, lugar Bom Futuro, s/n, Zona Residencial - 02 (ZR2) Bairro Santa Maria, nesta cidade, com área de 16.861,18m², **correspondente ao apartamento nº 103, no 1º pavimento/térreo, bloco F, tipo A, do Condomínio Jardins do Norte II**, que se localizará na Rua Projetada 03, nº 4671, do Loteamento Jardins do Norte, sobre um Lote 01, situado na quadra A, lugar Bom Futuro, zona residencial 02 (ZR2), Bairro Santa Maria, nesta cidade, composto por: hall de entrada, estar/jantar, circulação, quarto 01, banheiro, quarto 02 e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,00m²; área privativa total de 56,73m²; área de uso comum de 1,49m²; área total de 58,22m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com 12,25m², com posição definida posteriormente através de sorteio. Protocolo: 17229 de 18/09/2025. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, com sede na Rua Visconde de Parnaíba, nº 3210, sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 08.529.586/0001-98. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 23/11/2016. **REGISTRO ANTERIOR: 146143** à ficha 01, do Livro de Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI. Tudo conforme requerimento encaminhado ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com ônus da matrícula supra, datada de 16 de setembro de 2025, arquivada nesta serventia. 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 O presente ato só terá validade com os Selos:

AIJ68214 - J616, AIJ68215 - C7JV, AHZ52423 - JKFU. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 26/09/2025. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves, Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-14214-Protocolo: 17229 de 18/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto da **AV-1** da matrícula **146.143**, à ficha 01 do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **364.471-5**. Tudo conforme requerido em 04 de abril de 2016, pela proprietária **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0061128/16-03, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:27h do dia 19/09/2016, com código de autenticidade: 723A3A8951411344, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 138,82. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,88. Selo: R\$ 0,20. Data do Pagamento: 15/03/2016. Teresina, 23/11/2016. Eu, Vivian Saeger Pires, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo interina, o subscrevo. 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: 18/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52424 - QMDD**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 26/09/2025. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves, Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-14214-Protocolo: 17229 de 18/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do **R-2** da matrícula **146.143**, à ficha 01 do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por RONNIE VON SOUSA DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteiro sem união estável, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI/RG nº 1563605-SSP/PI, CPF/MF nº 749.523.903-49, residente e domiciliado no Conjunto Mocambinho, Setor A, Quadra 09, casa 05, Bairro Mocambinho, nesta cidade, por compra feita à CONSTRUTORA RIVELLO LTDA, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3210, sala 02, Bairro Horto Floresta I, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob no 08.529.586/0001-98, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 7.220,94 (sete mil, duzentos e vinte reais e noventa e quattron centavos), sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano pronto R\$ 100.459,82 (cem mil, quatrocentos e cinquenta e nove mil e oitenta e dois centavos), dos quais R\$ 7.932,99 referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 2.113, 00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.413,83 (noventa mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e tres centavos), referente ao financiamento ao valor concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato 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 n ° 855553398105, datado de 12 de junho de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00240251569, referente ao protocolo nº 0.506.359/15-19, no valor original de R\$ 2.290,00, do qual foi



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



pago à vista R\$ 2.061,00, devido ao desconto de 10 % (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado Via Internet Banking Caixa, em 28/10/2016, 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 nº 1624.3055.A8BA.ED09, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 02/10/2014, às 10:01:40 do dia 11/11/2016. válida até 10/05/2017, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: df7b.82ca.1fe1.0083.93a9.6d2b.5d45.c173.c92b.15eb, com data de 23/11/2016, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 23/11/2016. 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: 18/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52425 - CPAT**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 26/09/2025. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves, Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-14214-Protocolo: 17229 de 18/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do **R-3** da matrícula **146.143**, à ficha 01 do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue : 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 ao devedor fiduciante, **RONNIE VON SOUSA DOS SANTOS**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 90.413,83** (noventa mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e tres centavos). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 22 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 do contrato adiante mencionado, no valor inicial de R\$ 642,42** (seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e dois 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\$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos 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 855553398105, datado de 12 de junho de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 23/11/2016. 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: 18/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52426 - 8V8D**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 26/09/2025. Eu, Eduarda Silva

Guimarães, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves, Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-14214-Protocolo: 17229 de 18/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO** – Fica averbada a transcrição da inscrição condição objeto da **AV-4** da matrícula **146.143**, à ficha 01 do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: 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 remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 23/11/2016. 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: 18/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52427 - K2SH**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 26/09/2025. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves, Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-14214-Protocolo: 17229 de 18/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a transcrição da edificação / instituição e especificação / convenção de condomínio objeto da **AV-5** da matrícula **146.143**, à ficha 01 do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: Para constar que foi edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, e cujas especificações desta unidade são as seguintes: área privativa principal de 45,00m²; área privativa total de 56,73m²; área de uso comum de 1,49m²; área total de 58,22m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com 12,25m², com posição definida posteriormente através de sorteio, na parte externa aos blocos, descoberta. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação do **CONDOMÍNIO JARDINS DO NORTE II**, do loteamento Jardins do Norte, conforme AV-125 e R-126 da matrícula nº 129.265, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 4984, a ficha 01, do Livro Auxiliar 03, deste Serviço Registral O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/06/2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52428 - JSB6**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 26/09/2025. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves, Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-14214-Protocolo: 17229 de 18/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DA ANOTAÇÃO** – Fica averbada a transcrição da inscrição anotação objeto da **AV-6** da matrícula **146143**, à ficha 01 do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina-PI, como segue: A presente averbação para constar que os encerramento do ato nº 5 supra, foi realizado pela interina **MEIRYLANE DE OLIVEIRA SOUSA**, nomeada consoante portaria nº 3008/2017 – PJPI/CGJ/EXPCGJ, de 05/07/2017, e decisão nº 2515/2017 – PJPI/CGJ, proferida em data de 07/07/2017. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 03/05/2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 18/09/2025. O



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



presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ52429 - BH4N**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 26/09/2025. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves, Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-7-14214- Protocolo: 19811 de 07/05/2026 - **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 28 de abril 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 nº 1544369/26-00, referente ao protocolo nº 0.003.475/26-30, no valor original de R\$ 2.651,94, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.522,74, devido ao desconto, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 23/04/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 037542/26-07, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:30 h, no dia 07/05/2026, validade até 05/08/2026, com código de autenticidade: 1E2B.40CB.211C.8DCC; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 036764/26-57, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:30 h do dia 07/05/2026, validade até 05/08/2026, com código de autenticidade: D718.0090.A49A.EBA4; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.245.331/26-22, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:54:57 h do dia 27/03/2026, validade até 25/06/2026, Código de autenticidade: DCCF7843C2BCD3, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: libzbmdwup, em nome de Ronnie Von Sousa dos Santos, com data de 15/05/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: bzuj25g075, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 15/05/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 457,47; FERMOJUPI: R\$ 91,49; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 4,57; FMADPEP: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,60; Total: R\$ 595,48. Data do Processo: 07/05/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJK39108 - R3FG**, **AJK39107 - R7NC**, **AJK39109 - RPY5**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 15/05/2026. 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 reipersecutórias relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO** 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-4. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJK39129 - 6A4K**. 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, 15 de Maio de 2026.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GB5P7-EX8UK-6JFE5-6AWYP

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/GB5P7-EX8UK-6JFE5-6AWYP>

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

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