



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 **13032** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0013032-56, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Imóvel: Uma Casa nº 92, tipo D3, no Condomínio RESERVA DO NORTE 6**, situada na Rua Maria Mirto de Sá, nº 2095, Bairro Santa Maria, zona norte deste município, com Área Privativa Principal (Coberta Térreo de 31,75 m² + Coberta Pavimento Superior de 29,11 m²): 60,86 m²; Área Privativa Descoberta (Quinta descoberto de 39,57 m² + Vaga de garagem de 12,25 m²): 51,82 m²; Área Privativa Total (Privativa Principal + Privativa Descoberta): 112,68 m²; Área de Uso Comum: 1,08 m²; Área Real Total: 113,76 m²; Fração Ideal: 0,00985%, composta por: Pavimento Inferior: Sala Estar/Jantar; Depósito; Cozinha/A. Serviço e escada; Pavimento Superior: Quarto Casal; BWC; Hall; Quarto Filhos e na área externa: uma vaga de garagem descoberta (com 12,25m² e capacidade para um veículo) e área privativa descoberta, construída no **LOTE/CASA 92**: com os seguintes limites e confrontações área(m²): 83,57, perímetro(m): 43,20, medindo de frente(m): 5,05, limitando-se com a rua de circulação interna do condomínio, fundos(m): 5,05, limitando-se com o muro de divisa do condomínio (Avant Empreendimentos Imobiliários Ltda), lado direito(m): 16,55, limitando-se com o lote/casa 93, lado esquerdo(m): 16,55, limitando-se com o lote/casa 91, edificada na fração ideal de 0,00985%, da GLEBA D/1B, situada na Rua Maria Mirto de Sá, S/N, Bairro Santa Maria, zona norte deste município, medindo de frente: 190,57m limitando-se com a série sul da Rua Maria Mirto de Sá; lado direito: 63,00m, limitando-se com a Avant Empreendimentos Imobiliários Ltda (Gleba D/1A); lado esquerdo: 63,00m limitando-se com Avant Empreendimentos Imobiliários Ltda (Gleba D/1A); e fundo 190,57m, limitando-se com Avant Empreendimentos Imobiliários Ltda (Gleba D/1A), com a área de 12.005,91m² e perímetro de 507,14 metros, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 9.447.717,19m e E 740.248,10m; deste, segue confrontando com Avant Empreendimentos Imobiliários Ltda (Gleba D/1A), com os seguintes azimutes e distancias: 165°38'59'' e 63,00m até o vértice P-02, de coordenadas N 9.447.656,16m e E 740.263,72m; 225°38'59'' e 190,57m até o vértice P-03, de coordenadas N 9.447.608,93m e E 740.079,11m; 345°38'18'' e 63,00m até o vértice P-04, de coordenadas N 9.447.669,96m e E 740.063,48m, deste segue confrontando com a série sul da Rua Maria Mirto de Sá, com os seguintes azimutes e distancias: 75°38'59'' e 190,57m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 12.005,91m² e 507,14m de perímetro, desmembrada de uma área de 141.671,26m² e 3.506,02m de perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodesio Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília USP CHUÁ 91031, de coordenadas N 7.812.295,47m e E 803.792,79m, e encontram-se representadas no

sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso - 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção U T M. Protocolo: 15410 de 21/03/2025. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RIVELLO S/A**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade anônima fechada, com sede e foro na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98. Tudo conforme requerimento encaminhado pela proprietária à Interina deste Serviço Registral, datado de 11 de maio de 2023. Devidamente protocolado sob o nº 339726, de 26/09/2023. Ato realizado em conformidade com a Decisão nº 1778/2020 - PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR, proferida em 03 de março de 2020, pelo Vice-Corregedor Geral da Justiça do Estado do Piauí, Desembargador Oton Mário José Lustosa Torres, dos autos do Processo SEI nº 18.0.000057308-2, encaminhada via Ofício-Circular nº 57/2020-PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR, expedido em 06 de março de 2020, pelo Gabinete do Vice-Corregedor Geral da Justiça, devidamente assinado pelo Juiz Auxiliar da Vice-Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Márcio Cesar Moreira Cavalcante, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 29/09/2023. **REGISTRO ANTERIOR:** 168.724, à ficha 01 do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral, datado de 18/03/2025, arquivado nesta serventia. **Documento apresentado:** Certidão de Inteiro Teor com Ônus, objeto da matrícula supra, datada de 14/03/2025, arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 11,91; FERMOJUPI: R\$ 2,38; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,12; FMADPEP: R\$ 0,12; MP: R\$ 0,95; Total: R\$ 15,74. Data do processo: 21/03/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ05614 - N6ZE, AHM09635 - JASD**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 31/03/2025. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-13032- Protocolo: 15410 de 21/03/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Fica averbada a transcrição da transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula 168.724 à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **TRANSCRIÇÃO INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a transcrição do ato de inscrição municipal de que trata o **AV-125 da matrícula nº 158.304**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia Registral, como segue: "AV-125-158.304- PROTOCOLO Nº 304824 DE 13/09/2021 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal da fração ideal de 0,00985% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a uma casa nº 92, tipo D3, do Condomínio RESERVA DO NORTE 6**, em construção, como sendo: **409.637-1**. Tudo conforme requerido em 03 de setembro 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: 0166214/21-76, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 18:40:03h, no dia 03/09/2021, válida até 02/12/2021, código de autenticidade: 63AAB3AB1B54E0D1, arquivada nesta Serventia. O referido é



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



verdade e dou fé. Teresina, 12/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/10/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 21/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM09636 - OYV2**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 31/03/2025. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-13032- Protocolo: 15410 de 21/03/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA** - Fica averbada a transcrição da transcrição da compra e venda objeto do AV-2 da matrícula 168.724 à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA** - Para constar a transcrição do ato de compra e venda de que trata o **R-128 da matrícula nº 158.304**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “R-128-158.304 – PROTOCOLO Nº 304823 DE 13/09/2021- **COMPRA E VENDA** - A fração ideal de 0,00985% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a uma casa nº 92, tipo D3, do Condomínio RESERVA DO NORTE 6**, em construção, foi adquirido por **CARLOS CELSO SOUSA SENA**, de nacionalidade brasileira, proprietário de microempresa, solteiro e não mantém união estável, CI/RG nº 1.300.919-SSP/PI, CPF/MF nº 497.738.103-30, residente e domiciliado no Conjunto Mocambinho, setor A, casa 21, quadra 002, Bairro Mocambinho, nesta cidade, por 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\$ 17.156,86 (dezessete mil, cento e cinquenta e seis reais, e oitenta e seis centavos), mais o valor de construção de R\$ 142.843,14, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais R\$ 35.474,31, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.472,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 120.053,69, 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 8.7877.1220104-5, datado 27 de agosto de 2021.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15104412125, referente ao protocolo nº 0.505.001/21-81, 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), concedido pela Lei Complementar nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Internet Banking, em 09/09/2021; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0166214/21-76, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 18:40:03h, no dia 03/09/2021, válida até 02/12/2021, código de autenticidade:

63AAB3AB1B54E0D1; 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 13:54:36h do dia 09/06/2021, válida até 06/12/2021; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 41f4. 2ac3. 71aa. f18d. f768. ebc3. dc76. 0e40. 9495. c2f1, com data de 12/10/2021, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 12/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/10/2023. 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: 21/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM09637 - IT55**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 31/03/2025. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-13032- Protocolo: 15410 de 21/03/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbada a transcrição da transcrição da alienação fiduciária objeto do AV-3 da matrícula 168.724 à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **TRANSCRIÇÃO ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para constar a transcrição do ato de alienação fiduciária de que trata o **R-129 da matrícula nº 158.304**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “R-129-158.304 – PROTOCOLO Nº 304823 DE 13/09/2021 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de 0,00985% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a uma casa nº 92 tipo D3, do Condomínio RESERVA DO NORTE 6**, em construção, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 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, **CARLOS CELSO SOUSA SENA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 120.053,69 (cento e vinte mil, cinquenta e três reais e sessenta e nove centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CARÊNCIA: 0 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 23/05/2024. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 5,2500%, Efetiva: 5,3781%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/09/2021, no valor inicial de R\$ 719,99. Para os efeitos do artigo 24, da Lei Federal nº 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 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 8.7877.1220104-5, datado 27 de agosto de 2021**. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 12/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/10/2023. 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: 21/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM09638 - 97ZV**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 31/03/2025. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos,



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



Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-13032- Protocolo: 15410 de 21/03/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO** - Fica averbada a transcrição da transcrição da condição objeto do AV-4 da matrícula 168.724 à ficha 01 do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO** - Para constar a transcrição do ato de condição de que trata o **AV- 130 da matrícula nº 158.304**, à ficha 01 do livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “AV-130-158.304 – PROTOCOLO Nº 304823 DE 13/09/2021 **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/09, a fração ideal de 0,00985% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a uma casa nº 92, tipo D3, do Condomínio RESERVA DO NORTE 6**, em construção, **não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos**. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 12/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/10/2023. 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: 21/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM09639 - WEJG**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 31/03/2025. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-13032- Protocolo: 17863 de 11/11/2025. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadro 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 03 de novembro de 2025, 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 158349/25-64, referente ao protocolo n.º 0.009.662/25-11, no valor original de R\$ 3.374,78, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 3.209,44, devido ao desconto, concedido pela Lei n.º 4.974/2016, arrecadado pelo Banco da Caixa Econômica em 20/10/2025; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 029468/25-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:07h, no dia 05/12/2025, validade até 05/03/2026, com código de autenticidade: BF32.95A5.8A3C.FAE0; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 026536/25-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:05h do dia 05/12/2025, validade até 05/03/2026, com código de autenticidade: 9228.F323.17EF.91A5; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0322.255/25-12, lavrada pela Prefeitura

Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:52:23h do dia 03/10/2025, validade até 01/01/2026, Código de autenticidade: 154E92D8C0174B16, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, com código HASH: jgz21d222, em nome de Carlos Celso Sousa Sena, com data de 09/12/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 449,64; FERMOJUPI: R\$ 89,92; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 4,50; MP: R\$ 35,97; FMADPEP: R\$ 4,50; Total: R\$ 585,31. Data do Processo: 11/11/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIU64869 - 6CRA**, **AIU64867 - 5PYE**, **AIU64868 - SAU5**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 09/12/2025. 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. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIU64921 - T5QO**. 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, 09 de Dezembro de 2025.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZVWPL-EKYKU-5JHRB-5W5QY

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/ZVWPL-EKYKU-5JHRB-5W5QY>

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

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