

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR.

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, na ficha 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 029678.2.0065380-26. Data: 10/08/2022. Imóvel: Um Apartamento Residencial, tipo A, nº 406, componente do Bloco B, Pavimento 04, do empreendimento residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA"; a ser construído no imóvel do registro anterior da presente matrícula, situado na Rua Manoel Teixeira de Moraes - lote 02 - lugar Cajueiro - Data Gameleira - cidade de Timon - MA. Proprietário: RIVELLO 16 TIMON LTDA, CNPJ sob o nº 42.237.887/0001-86, com sede na Rua Visconde de Parnaíba, nº 3203 - Sala 16A - Bairro Horto - 64.052-825 - Teresina - PI. (Reg. Ant. sob o nº M. 63.533, ficha 01, do livro 02, deste CRI). Dou fé. Timon - MA, 10 de agosto de 2022. O Oficial(a): Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 111471; Data 09/03/2023; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0065380-26; Natureza: Contrato de Abertura de Crédito: Procedo a presente averbação, para constar que nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - nº 8.7877.1577388-0; com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64; celebrado entre, as seguintes partes: 1) **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; 2) **DEVEDOR: RIVELLO 16 TIMON LTDA**, devidamente qualificada; 3) **FIADORES:** 3.1) **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; 3.2) **MARCELO DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/01/1983, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.704.760, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ES em 06/03/2015 e do CPF 091.135.897-84, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Av. João XXIII, nº 6591, QD D, Lote 9, Bairro Uruguai, Teresina/PI, CEP 64.062-160; 3.3) **LUIZA LYRIO BORGIO CONTARATO**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/01/1987, empresaria, portadora da Carteira de Identidade nº 58.831.153-4, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 11/07/2014 e do CPF 107.961.947-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada à Av. João XXIII, nº 6591, QD D, Lote 9, Bairro Uruguai, Teresina/PI, CEP 64.062-160; que o imóvel da presente matrícula, foi hipotecado em primeira e especial hipoteca, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada; nos termos e condições estabelecidos no **R. 05** da matrícula **63533**, ficha 01, do livro 02, (Registro anterior da presente matrícula). Dou fé. Timon-MA, 20 de março de 2023. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 114270; Data 15/12/2023; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0065380-26; Natureza: Contr. Part. de Mutuo p/ Obras com Alien. Fiduc: Certifico que, na conformidade do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1755672-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, **Celebrado em 07/11/2023**, entre as seguintes partes: 1) **ALIENANTE: RIVELLO 16 TIMON LTDA**, que tem sede e foro em Teresina, Estado do Piauí, e está estabelecida à Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Sala 16ª, bairro Horto, CEP: 64052-825, inscrita no CNPJ/MF 42.237.887/0001-86; e, registrada no Registro Público de Empresas Mercantis pela Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22200562892, em 08/06/2021, neste ato representada pelo diretor **MARCELO DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO**, brasileiro, nascido(a) em 09/01/1983, filho de:

CLAUDIA VERA DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO e GERALDO CONTARATO, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 1.704.760 – SSP/ES e CPF nº 091.135.897-84, residente e domiciliado à Av. Joao XXIII, nº 6591-QD-D Lote 9, bairro Uruguai, Teresina-PI, CEP: 64062-160; conforme ARTIGO 12, CAPITULO IV, ADMINISTRAÇÃO, SEÇÃO I, DISPOSIÇÕES GERAIS, do Estatuto Social, assinado em 25/10/2021, neste ato representado por *Jullya Afra Ribeiro Miranda Cariolano*, brasileira, solteira, advogada, titular da Cart. Ident. nº 3.479.288 SSP/PI e inscrita no CPF nº 371.481.368-30, nascida em 10/05/1989, filha de Janete Ribeiro Primo e Francisco de Assis Miranda Cariolano, residente e domiciliada no Loteamento Vale do Gavião, Condomínio Granada, 6762, Apartamento 304, Bloco 1 A, em Teresina/PI, conforme procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos dos Palmares, Livro nº 186/P, Folha 87, 2º Traslado na cidade e comarca dos Palmares-PE, em 08/08/2023; doravante denominada, **INCORPORADORA E FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**; 2) **ADQUIRENTE(S) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): LUAN RIBEIRO BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/09/1993, carregador, filho de: MARIA DO SOCORRO RIBEIRO E SILVA e RORISVALDO VIANA BATISTA, e-mail: R.LUANBATISTA13@ICLOUD.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2680729, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 13/11/2020 e do CPF 063.675.253-43, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Quadra Raimundo Portela, nº 73, Lote 1 Casa, Promorar em Teresina/PI; doravante denominado **DEVEDOR(ES)**; 3) **INCORPORADORA E FIADORA: RIVELLO 16 TIMON LTDA**; devidamente qualificada; doravante denominada **INCORPORADORA**; 4) **CONSTRUTORA E FIADORA: 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**, e, no Registro de Empresas sob o NIRE nº **22300015613**, com seus atos constitutivos e ultimas alterações estatutárias devidamente registradas na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI em 22/02/2022, sob o protocolo nº 220049408 de 26/01/2022, com eleição de posse da diretoria para um mandato de 03 (três) anos realizados em 25/10/2021, registradas na JUCEPI sob o protocolo nº 210712287 de 03/11/2021; neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, **MARCELO DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO**, brasileiro, nascido em 09/01/1983, filho de: CLAUDIA VERA DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO e GERALDO CONTARATO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 1.704.760 – SSP/ES e CPF nº 091.135.897-84, residente e domiciliado à Av. Joao XXIII, nº 6591-QD-D Lote 9, Bairro Uruguai, Teresina-PI, CEP: 64.062-160; e, conforme ARTIGO 12, CAPITULO IV, ADMINISTRAÇÃO, SEÇÃO I, DISPOSIÇÕES GERAIS, do Estatuto Social, assinado em 25/10/2021, neste ato representado por, *Jullya Afra Ribeiro Miranda Cariolano*, brasileira, solteira, advogada, titular da Cart. Ident. 3.479.288 SSP/PI e inscrita no CPF nº 371.481.368-30, nascida em 10/05/1989, filha de Janete Ribeiro Primo e Francisco de Assis Miranda Cariolano, residente e domiciliada no Loteamento Vale do Gavião, Condomínio Granada, 6762, Apartamento 304, Bloco 1 A, em Teresina/PI, conforme procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos dos Palmares, Livro nº 185/P, Folha 137, 2º Traslado na cidade e comarca dos Palmares-PE, em 08/08/2023; doravante denominada **CONSTRUTORA E FIADORA**; 5) **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: RIVELLO 16 TIMON LTDA**, devidamente qualificada; doravante denominada **ENTIDADE ORGANIZADORA**; e, 6) **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita r.o CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 04/02/1983, bancário, portador(a) da carteira de identidade 4339897, expedida pela SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53 conforme procuração lavrada às folhas, 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 172/172V, do livro 881, em 01/08/2022, no 2º Ofício, de Teresina, PI., doravante denominada **CAIXA**; que o imóvel residencial a ser construído no imóvel da presente matrícula, constituído de: Futura unidade autônoma Apartamento nº 406, Tipo A, Bloco B, Pavimento 04 do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA**", composta por: sala de Estar/Jantar; cozinha; área de serviço, quarto 01, quarto 02, BWC; área externa com uma vaga de garagem; Pavimento Superior: circulação, quarto 01, quarto 02, BWC; área privativa principal interna de: **45,78m²**; totalizando uma área total de: **45,78m²**; fração ideal: **0,004**; área privativa principal de: **45,78m²**; área de uso comum de: **41,06**; área real total de: **99,09m²**; área de terreno de uso exclusivo: **74,24m²**; área de terreno de uso comum de: **45,51m²**; área total de: **45,51m²**; fração ideal de: **0,00400**. Cujo imóvel, integrante do "**CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA**", com todas as acessões que lhe são pertinentes; foi transferido para **LUAN RIBEIRO BATISTA**, já devidamente qualificada; ficando o referido imóvel

alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **101.591,82** (cento e um mil, quinhentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos); cuja alienação para Aquisição de Terreno, e, Construção de Imóvel Residencial Urbano, já especificado; na forma seguinte: **B.2- Origem dos Recursos:** FGTS/União; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; **B.3- Sistema de Amortização:** PRICE; **B.4- Valor de Composição dos Recursos:** R\$ 160.000,00; **B.4.1 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 101.591,82; **B.4.2 – Valor dos recursos próprios:** R\$ 18.271,18; **B.4.3 – Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00; **B.4.4 – Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R\$ 40.137,00; **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA; **B.4.5 – Valor de Recolhimento de ITBI:** R\$ 2.886,72; **B.4.6 – Valor da compra e venda do terreno:** R\$ 8.798,79; **B.4.7 – Valor de Construção:** R\$ 151.201,21; **B.5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00; **B.5.1 – Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 101.591,82; **B.6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); **B.7- Prazo:** **B.7.1 – Previsão para Construção/legalização:** 10/02/2025 data; **B.7.2 – Carência:** 0 meses; **B.7.3 -Amortização:** 420 meses; **B.8 - Taxa de Juros %(a.a): Nominal:** 4,00; **Efetiva:** 4,0741; **Nominal %(a.m):** 0.3327; **B.9- Encargos (Parcelas) financeiros:** De acordo com o Item 5; **B.9.1 – Encargos no período de construção:** De acordo com o Item 5.1.2; **B.9.1.1 – Encargos no período de amortização:** **B.9.1.2 – Prestação mensal inicial (a+j):** R\$ 449,82; **B.9.1.3 – Tarifa de Administração – TA:** R\$ 0,00; **B.9.1.4 – Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 22,69; **B.9.1.5 – Total:** R\$ 472,51; **B.10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/12/2023; **B.11 - Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o item 6.3; **B.12 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 4.384,50; **Diferencial na Taxa de juros:** R\$ 17.934,40; Integrando-se o presente registro a todos os demais termos do referido instrumento, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 29 de dezembro de 2023. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 121549; Data 15/08/2025; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0065380-26; Natureza: Construção Própria: Procedo a presente averbação para constar, que o proprietário do presente imóvel, concluiu a construção do empreendimento do qual a casa apontada na presente matrícula é parte dele integrante; cuja averbação da construção, foi devidamente feita no registro anterior da presente matrícula, sob o nº **Av. 07, M. 63.533 ficha 01 do livro 02**; sendo que em razão da referida averbação, referido imóvel passou a constar da seguinte maneira: **Um apartamento residencial, tipo A, Nº 406, componente do Bloco B, pavimento 04, do empreendimento residencial, denominado; "CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA"**, situado na Rua Manoel Teixeira de Moraes, lote 02 – Cajueiro – Data Gameleira – Timon – MA; na configuração seguinte: com área privativa interna de: **45,78m²**; e, fração ideal de: **0,00400**; com as seguintes **DEPENDÊNCIAS:** Sala de estar/jantar; cozinha e área de serviço; quarto 01; quarto 02; BWC; e, direito a uso de uma vaga de garagem. Pelo que, referente aos atos que se praticam nesta averbação, decorrentes da averbação de construção feita no registro anterior desta matrícula, sob o nº **Av. 07, M. 63533, ficha 01 do livro 02**, com selagens, **PRENOT02967899B1UZV4SWGVMG34 / REGTOR029678FM7J3T4A7X5BUY54**, são gratuitos, tanto os atos em si, como também as respectivas selagens; cuja gratuidade instituída pelo Art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.73: "Após o registro da incorporação imobiliária, até que tenha sido averbada a construção, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação de conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ela destinada e replicadas, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias das unidades autônomas eventualmente abertas e serão consideradas como ato de registro único para efeito de cobrança de emolumentos". Dou fé. Timon-MA, 15 de agosto de 2025. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 125534; Data 18/05/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0065380-26; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do **R. 2**, da presente matrícula; fundamentado e instruído nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97; acompanhado da guia de pagamento do ITBI, com a comprovação do devido pagamento; e, dos demais documentos pertinentes, datada de **20/04/2026**, em face do devedor fiduciante, **LUAN RIBEIRO BATISTA**, já devidamente qualificada, não ter feito a purgação da mora; fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, também já devidamente qualificada. **Valor da Avaliação do Imóvel:** R\$ 165.060,22(cento e sessenta e cinco mil, sessenta reais e vinte e dois centavos). **ITBI:** nº **2026001040**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 06/04/2026, no valor de R\$ **2.978,44(dois mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 06/05/2026. Dou fé. Timon-MA, 27 de Maio de 2026. Referido é verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu _____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 27 de Maio de 2026.



Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678OPYBYD1Z5YZZ053

27/05/2026 15:40:16, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS

R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Florianópolis, 20/04/2026

Ao

1º. CRI DE TIMON/MA

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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, CNPJ/MF 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. **878771755672**, averbada na matrícula(s) nº(s). **0065380**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **LUAN RIBEIRO BATISTA, CPF: 063.675.253-43**.
- 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
- 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 165.060,22, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.

CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL

Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **125534**, às **Fls. 43**, **Livro 1-O**, datado de 18/05/2026, **Averbado no** Sistema com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº **029678.2.0065380-26**, Protocolo nº **221020**, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 27 de maio de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 27 de maio de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR0296789MEW6KVO1KWZPC53

28/05/2026 15:39:06, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.431,60 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13 FERRFIS R\$ 12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Atenciosamente,

Florianópolis, 27 de maio de 2026.
Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis
Florianópolis, 27 de maio de 2026.
Florianópolis, 27 de maio de 2026.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRLW6-4SC44-EUV38-QSAJN

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

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CRLW6-4SC44-EUV38-QSAJN>

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

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