



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01531220C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **9462**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0009462-43, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Casa nº 43, tipo B3, do “CONDOMÍNIO BEM-TE-VI”, situado na Avenida Doutor David Cortelazzi, nº 6899, da QUADRA B2, SETOR B, integrante do Loteamento urbano denominado ENGENHEIRO CLÁUDIO VICENTE PACHECO, situado no Bairro Morros, zona leste, deste município**, com Área Privativa (Principal): 60,86 m²; Outras Áreas Privativas (Acessórias): 40,35 m²; Área Privativa Total: 101,21 m²; Área de Uso Comum: 40,85 m²; Área Real Total: 142,06 m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 74,24 m²; Área de Terreno de Uso Comum: 40,85 m²; Área de Terreno Total: 115,09 m²; composto por: Pavimento Inferior: Hall; Sala de Estar e Jantar; Escada; Depósito; Área de Serviço e Cozinha; Pavimento Superior: Circulação; Quarto 01; Quarto 02 e BWC, com 01 vaga de garagem descoberta, com área de 12,25m², com capacidade para 01 veículo, localizada no **LOTE/CASA 43**: Área: 74.24 m² e perímetro: 39,50m; frente: 5,05m limitando-se com rua interna do condomínio; fundos: 5,05m limitando-se com o lote/casa 67 e 68; lado direito: 14,70m limitando-se com lote/casa 44; lado esquerdo: 14,70m limitando-se com lote/casa 42, correspondente a fração ideal de 0,01434 de um terreno situado na série poente da Avenida Doutor David Cortelazzi, nº 6899 da QUADRA B2, SETOR B, integrante do Loteamento urbano denominado ENGENHEIRO CLÁUDIO VICENTE PACHECO, situado na zona leste, no lugar Tabocas, Data Covas, Bairro Morros, neste município, com os seguintes limites e confrontações, Frente: 60,00 metros, limitando-se com à série poente da Avenida Doutor David Cortelazzi; Lado direito: 140,01 metros, limitando-se com série norte da Rua 01; Lado esquerdo: 140,01 metros, limitando-se com a serie sul da Rua 02, e Fundos: 60,00 metros, limitando-se com a série nascente da Rua 26, com área de 8.400,59 m² e perímetro de 400,02 metros, resultante do remembramento dos lotes de terrenos nºs 01 à 24 situados na quadra B2, setor B, integrante do Loteamento urbano denominado Engenheiro Cláudio Vicente Pacheco, situado na zona leste, no lugar Tabocas, Data Covas, Bairro Morros, neste município. **ATUAL PROPRIETÁRIO: VICTOR GABRIEL CAVALCANTE MARCAL**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, desenhista, portador da CI/RG nº 3820285-SSP-PI, inscrito no CPF nº 033.051.943-32, residente e domiciliado na Rua Natureza, nº 270, Bairro Cerâmica Cil, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-336, R-337, AV-338 e AV-339 da matrícula nº 605, à ficha 01 do Livro 02, desta Serventia Registral. Matrícula aberta conforme requerimento datado de 10 de setembro de 2025, encaminhado à Oficial Titular deste Serviço Registral, pela empresa Incorporadora do Empreendimento denominado “CONDOMÍNIO BEM-TE-



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

VI”, **RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.130.712/0001-75, com sede à Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203 – Sala 3A, Bairro Horto, nesta cidade. Devidamente protocolado sob o nº 7716 de 17/09/2025. Ato realizado em conformidade com a Decisão proferida em 06 de junho de 2024, pelo Corregedor do Foro Extrajudicial do Estado do Piauí, Desembargador Joaquim Dias de Santana Filho, nos autos do Pedido de Providência (1199) 0000083-74.2024.2.00.0818, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 19,06; FERMOJUPI: R\$ 3,81; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,52; FMADPEP: R\$ 0,19; FEAD: R\$ 0,19; Total: R\$ 25,03. Data do Pagamento: 16/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN37256 - 289K**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/10/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-1-9462 - Protocolo: 7716 de 17/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-282** da matrícula nº 605, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 339903 de 28/09/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal da fração ideal de 0,01434 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a casa nº 43, tipo B3, do CONDOMÍNIO BEM-TE-VI**, em construção, como sendo: **418.800-4**. Tudo conforme requerido em 27 de setembro de 2023 pela proprietária **RIVELLO 03 CIDADE RESERVA LTDA**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Sala 3A, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.130.712/0001-75. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.083.221/23-98, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:06:24h, no dia 28/09/2023, válida até 27/12/2023, com código de autenticidade: E36355451C32EB1E, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 01/11/2023, e transcrito em 13/06/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 55,63; FERMOJUPI: R\$ 11,13; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,56; FEAD: R\$ 0,56; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 72,59. Data do Pagamento: 16/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN37430 - L323**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/10/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-9462 - Protocolo: 7716 de 17/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-284** da matrícula nº 605, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 339900 de 28/09/2023. **VENDA E**



COMPRA - A fração ideal de 0,01434 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a casa nº 43, tipo B3, do CONDOMÍNIO BEM-TE-VI**, em construção, foi adquirida por **VICTOR GABRIEL CAVALCANTE MARCAL**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, desenhista, portador da CI/RG nº 3820285-SSP-PI, inscrito no CPF nº 033.051.943-32, residente e domiciliado na Rua Natureza, nº 270, Bairro Cerâmica Cil, nesta cidade, por compra feita à **RIVELLO 03 CIDADE RESERVA LTDA**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Sala 3A, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.130.712/0001-75, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 17.948,91 (dezessete mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos), mais o valor de construção de R\$ 162.051,09, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 20.882,91, são referentes ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 22.421,00, são referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 136.696,09, são referentes 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1799469-8, datado de 20 de setembro de 2023.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15155402321, protocolo nº 0.506.205/23-19, no valor original de R\$ 3.240,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.078,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, via Internet Banking CAIXA, em 28/09/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.083.221/23-98, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:06:24h, no dia 28/09/2023, válida até 27/12/2023, com código de autenticidade: E36355451C32EB1E; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº C9AC.514C.E026.1F93, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 13:20:47 do dia 20/09/2023, válida até 18/03/2024, em nome da outorgante vendedora; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: df11. 971d. af36. e896. df04. 87b4. 18e8. cf7b. 89d1. 462b, com data de 01/11/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 01/11/2023, e transcrito em 13/06/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 55,63; FERMOJUPI: R\$ 11,13; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,56; FEAD: R\$ 0,56; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 72,59. Data do Pagamento: 16/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN37431 - 5EEZ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.



Teresina, 14/10/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-9462 - Protocolo: 7716 de 17/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-285** da matrícula nº 605, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 339900 de 28/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de 0,01434 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a casa nº 43, tipo B3, do CONDOMÍNIO BEM-TE-VI**, em construção, foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à 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, **VICTOR GABRIEL CAVALCANTE MARCAL**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.696,09 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e noventa e seis reais e nove centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24/03/2025. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,7500%. Efetiva: 4,8547%. TAXA MENSAL DE JUROS: Nominal: 0.3950%. Efetiva: 0.3958%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/10/2023, no valor inicial de R\$ 695,99 (seiscentos e noventa e cinco reais e noventa e nove centavos). 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1799469-8, datado de 20 de setembro de 2023.** O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 01/11/2023, e transcrito em 13/06/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 55,63; FERMOJUPI: R\$ 11,13; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,56; FEAD: R\$ 0,56; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 72,59. Data do Pagamento: 16/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN37432 - H81U**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 14/10/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-4-9462 - Protocolo: 7716 de 17/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-286** da matrícula nº 605, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 339900 de 28/09/2023. **CONDIÇÃO** - Para constar que considerando o art. 41 da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, de que todas as contratações com benefício de que trata o art 4º da mesma, integrarão o Programa Minha Casa,



Minha Vida (PMCMV), atendidos os requisitos previstos na legislação, o enquadramento de que trata a **AV-8** supra, prevalece nos termos 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 8.7877.1799469-8, datado de 20 de setembro de 2023, portanto, em cumprimento ao artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/09, a fração ideal de 0,01434 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a casa nº 43, tipo B3, do CONDOMÍNIO BEM-TE-VI**, em construção, **não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 01/11/2023, e transcrito em 13/06/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 55,63; FERMOJUPI: R\$ 11,13; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,56; FEAD: R\$ 0,56; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 72,59. Data do Pagamento: 16/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN37433 - DLVK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/10/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-5-9462-Protocolo: 11252 de 13/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 29 de junho de 2026, instruído com prova de intimação do devedor 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 ao credor acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1606334/26-06, Protocolo: 0.005.525/26-88, no valor lançado de R\$ 4.500,00, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 4.503,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 19/06/2026; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 040666/26-10, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 22/06/2026 às 09:57, válida até 20/09/2026, código de autenticidade: FF89.1E32.4A45.6B6D; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.263.939/26-48, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:58:41h, no dia 03/06/2026, válida até 01/09/2026,



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

código de autenticidade: 3B5729494233A6B0; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: te04u4rwqh, em nome do outorgante transmitente, datado de 20/07/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 587,70; FERMOJUPI: R\$ 117,53; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 47,02; FEAD: R\$ 5,87; FMADPEP: R\$ 5,87; Total: R\$ 764,77. Data do Pagamento: 29/01/2026. Protocolo de Intimação: IN01531220C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJU94916 - OSGI, AJU94917 - CJ53, AJU94918 - U2N3**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 20/07/2026. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, 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** não constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJU94972 - YG5N**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, José Ribamar Silva Santos Filho, escrevente autorizado, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 20 de Julho de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6NMP4-72KZ6-ZGFE2-BQY53

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

Jose Ribamar Silva Santos Filho (CPF ***.405.283-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6NMP4-72KZ6-ZGFE2-BQY53>

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

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