



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01531020C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **9463**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0009463-40, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Casa nº 44, tipo A2, 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 44**: 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 68 e 69; lado direito: 14,70m limitando-se com lote/casa 45; lado esquerdo: 14,70m limitando-se com lote/casa 43, 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 a 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 série 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: ADRIAN AGUIAR COSTA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 3905468-SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 072.336.903-83, residente e domiciliado na Avenida Centenário, nº 3044, Bairro Aeroporto, 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-



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

TE-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; FEAD: R\$ 0,19; MP: R\$ 1,52; FMADPEP: R\$ 0,19; Total: R\$ 25,03. Data do Pagamento: 16/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN37257 - 7UK1**. 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-1-9463 - Protocolo: 7716 de 17/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-277** da matrícula nº 605, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 339758 de 27/09/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal da fração ideal de 0,01434, do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a casa nº 44, tipo A2, do CONDOMÍNIO BEM-TE-VI**, em construção, como sendo: **418.801-2**. Tudo conforme requerido em 26 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 nº 42.130.712/0001-75. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.082.654/23-53, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:51:39h do dia 26/09/2023, válida até 25/12/2023, com código de autenticidade: 8FBBFD2A2B98A168, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 18/10/2023, 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: **AIN37434 - WBT2**. 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-2-9463 - Protocolo: 7716 de 17/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-279** da matrícula nº 605, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 339759 de 27/09/2023. **COMPRA E**



VENDA – A fração ideal de 0,01434 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a casa nº 44, tipo A2, do CONDOMÍNIO BEM-TE-VI**, em construção, foi adquirido por **ADRIAN AGUIAR COSTA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 3905468-SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 072.336.903-83, residente e domiciliado na Avenida Centenário, nº 3044, Bairro Aeroporto, 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\$ 41.699,53, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 48.106,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 90.194,47, 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1804455-3, datado de 22 de setembro de 2023.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15154662394, referente ao protocolo nº 0.506.136/23-71, no valor original de R\$ 3.240,00, do qual foi pago à vista R\$ 3.078,00, devido ao desconto concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Internet Banking, em 26/09/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.082.654/23-53, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:51:39h do dia 26/09/2023, válida até 25/12/2023, com código de autenticidade: 8FBBFD2A2B98A168; 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 335D.6418.EA5A.CCAB, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 16:30:37 do dia 20/07/2023, válida até 16/01/2024 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: b554. 3dd7. 9227. 38fa. de36. b0f9. 120d. e9ab. 4617. 750b, com data de 18/10/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 18/10/2023, 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: **AIN37435 - DSH4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/10/2025. Eu, Lucivânia



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-9463 - Protocolo: 7716 de 17/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-280** da matrícula nº 605, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 339759 de 27/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – A fração ideal de 0,01434 do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a casa nº 44, tipo A2, do CONDOMÍNIO BEM-TE-VI**, 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, **ADRIAN AGUIAR COSTA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 90.194,47 (noventa mil, novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; DE CONSTRUÇÃO: 24/03/2025 (data); CARÊNCIA: 0 meses. TAXA DE JUROS: Nominal % (a.a): 4,5000; Efetiva % (a.a): 4,5939; Nominal % (a.m): 0.3743; Efetiva % (a.m): 0.3750. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/10/2023 no valor inicial de R\$ 449,99. 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\$ 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 8.7877.1804455-3, datado de 22 de setembro de 2023** . O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 18/10/2023, 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: **AIN37436 - EPEG**. 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-4-9463 - Protocolo: 7716 de 17/09/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-281** da matrícula nº 605, à ficha 01, do Livro 02, desta Serventia Registral, como segue: “ Protocolo: 339759 de 27/09/2023. **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 8.7877.1804455-3, datado de 22 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 44, tipo A2, do Empreendimento 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 18/10/2023, 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: **AIN37437 - 2L6G**. 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-5-9463-Protocolo: 11055 de 24/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 12 de junho 2026, instruído com prova de intimação dos devedores 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 à credora acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 186.569,41 (cento e oitenta e seis mil, quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais, Guia DATM nº 15742040/26-63, protocolo nº 0.004.692/26-89, no valor original de R\$ 3.358,25, do qual foi pago à vista R\$ 3.361,64, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 03/06/2026; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, Nº 039787/26-03, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF – Coordenação Especial da Receita do Município, em 09/06/2026, às 15:55h, válida até 07/09/2026, com código de autenticidade: 8EE5.ADD3.C040.7A99; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.258.729/26-74, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:02:47, no dia 14/05/2026, válida até 12/08/2026, com código de autenticidade: CCD9C375C43D2445; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3jkg5fa4i9, em nome de ADRIAN AGUIAR COSTA, datado de 01/07/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 587,70; FERMOJUPI: R\$ 117,53;



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,87; FMADPEP: R\$ 5,87; MP: R\$ 47,02; Total: R\$ 764,77. Data do Pagamento: 24/06/2026. Processo de Intimação: IN01531020C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJU92068 - JH5A**, **AJU92069 - VOTS**, **AJU92070 - HJGU**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 01/07/2026. Eu, Alana Letícia Ferreira Matos, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, 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. Certifico ainda, que embora haja a averbação da consolidação da propriedade conforme consta na AV-9, inexistente averbação dos leilões negativos e do termo de quitação ao devedor, conforme prevê o artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97. 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: **AJU92139 - JKKA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Maria Jaiane de Sousa Lima, escrevente autorizada, a digitei, e assino de forma eletrônica.**

Teresina/PI, 01 de Julho de 2026.

Maria Jaiane de Sousa Lima

Escrevente Autorizada



Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PTNGZ-TDDPE-ZUMB2-HZ2YZ

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

MARIA JAIANE DE SOUSA LIMA (CPF ***.339.503-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PTNGZ-TDDPE-ZUMB2-HZ2YZ>

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

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