

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: 029678.2.0065268-71. Data: 10/08/2022. Imóvel:** Um lote de terreno, componente do empreendimento residencial, denominado "**CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA**"; situado na Rua Manoel Teixeira de Moraes - lote 02 - lugar Cajueiro - Data Gameleira - cidade de Timon - MA; destinado à edificação, de uma casa, tipo **Acessível C1**, número **27**; com as seguintes características: **Área:** 135,07m². **Perímetro:** 52,26m. **Metragens e Limites:** **Frente:** 7,10m limitando-se com rua interna do condomínio; **Fundos:** 7,10m limitando-se com muro de divisa do condomínio (Lote 03); **Lado direito:** 18,98m limitando-se com lote/casa 26; e, **Lado esquerdo:** 19,08m limitando-se com lote/casa 28. **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 029678.2.0065268-71; 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 118330; Data 22/11/2024; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0065268-71; 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 **8.7877.2105787-3**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, **Celebrado em 18/09/2024**, 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 10/11/2023; doravante denominada, **INCORPORADORA E FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**; 2) **ADQUIRENTE(S) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JESSICA DE BRITO SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/11/1991, administrador, filho de: SILVANA MARIA DE BRITO SOUSA e GERSON VERAS DE SOUSA, e-mail: JSDBSP@GMAIL.COM, portador(a), da Carteira de Identidade nº 272434, expedido por SSP/PI, dados retirados de CNH nº 05823619702, expedida por DETRAN/PI em 27/12/2022 e do CPF 059.303.713-85, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Quadra Parque Piauí, nº 84, Casa 10, Parque Piauí 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 últimas 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 186/P, Folha 87, 2º Traslado na cidade e comarca dos Palmares-PE, em 10/11/2023; 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 no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DANIEL MENDES FIALHO**, nacionalidade brasileira, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 23/12/1983, economiário, portador da carteira de identidade 34.611.549-8, expedida por SSP/SP em 15/01/2003 e do CPF 316.520.918-90, conforme procuração lavrada às folhas, 016, do livro 890, em 14/05/2024, no 5º Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Notas, de Teresina/PI, e substabelecimento lavrado às folhas 125 a 126, do livro 3594-P, em 02/05/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante denominada **CAIXA**; que o imóvel residencial a ser construído no imóvel da presente matrícula, **constituído de:** Futura unidade autônoma Casa nº 27, Tipo C1 (acessível), do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA**", compostas por: Sala de Estar e Jantar, circulação; BWC; quarto 2, circulação; quarto 1, cozinha e área de serviço e área externa com uma vaga de garagem; área privativa principal de: **52,98m²**; outras áreas privativas (acessórias) de: **69,84m²**; área de vaga de garagem de: **12,25m²**; área de uso comum de: **49,27**; área real total de: **184,34m²**, área de terreno de uso exclusivo de: **135,07m²**; área de terreno de uso comum de: **54,61m²**; área de terreno total: **189,68m²**; coeficiente de proporcionalidade: **0,00480**; Cujo imóvel, integrante do "**CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA**", com todas as acessões que lhe são pertinentes; foi transferido para **JESSICA DE BRITO SOUSA**, já devidamente qualificada; ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais); 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\$ 220.000,00; **B.4.1 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 176.000,00; **B.4.2 – Valor dos recursos próprios:** R\$ 43.398,00; **B.4.3 – Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00; **B.4.4 – Valor da Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, se houver:** R\$ 0,00; **B.4.5 - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R\$ 602,00; **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\$ 4.075,03; **B.4.6 – Valor do terreno:** R\$ 10.571,07; **B.4.7 –Valor de Construção:** R\$ 209.428,93; **B.5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00; **B.5.1 – Valor da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias + Cessão de Direitos**

Creditórios do FGTS Futuro, este último se opção pelos devedores): R\$ 176.000,00; B.6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 226.000,00(duzentos e vinte e seis mil reais); B7-Prazo: B.7.1 – Previsão para Construção/legalização: 11/08/2025 data; B.7.2 – Carência: 0 meses; B.7.3 -Amortização: 420 meses; B.8 - Taxa de Juros %(a.a): Nominal: 7,00; Efetiva: 7,2290; Nominal %(a.m) e Efetiva%(a.m): 0.5833; 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\$ 1.124,38; 9.1.3 – Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00; B.9.1.4 – Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 35,04; B.9.1.5 – Total: R\$ 1.184,42; B10-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2024; 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de juros: R\$ 0,00; 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, 22 de novembro de 2024. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 121549; Data 15/08/2025; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0065268-71; 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: Uma casa acessível, tipo C1, numerada sob o nº 27, do empreendimento residencial, denominado: "CONDOMÍNIO RESERVA ALVORADA", situado na Rua Manoel Teixeira de Moraes, lote 02 – Cajueiro – Data Gameleira – Timon – MA; na configuração seguinte: área privativa interna de: 52,98m², Área privativa externa de: 82,09m², 01 vaga de garagem, Totalizando uma área de: 135,07m², e, fração ideal de: 0,00480; com as seguintes DEPENDÊNCIAS: Sala de estar e jantar; circulação; BWC; quarto 2; circulação; quarto 1; cozinha e área de serviço; e, área externa com 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 127170; Data 03/09/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0065268-71; 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 10/08/2026, em face do devedor fiduciante, **JESSICA DE BRITO SOUSA**, 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\$ 232.275,06(duzentos e trinta e dois mil duzentos e setenta e cinco reais e seis centavos). **ITBI:** nº 2026001720, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 01/08/2026, no valor de R\$ 5.305,63(cinco mil, trezentos e cinco reais e sessenta e três centavos), com pagamento efetuado em data de: 04/08/2026. Dou fé. Timon-MA, 08 de setembro de

12

de setembro de 2020

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

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, 10/08/2026

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. **878772105787**, averbada na matrícula(s) nº(s). **0065268**, , 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) **JESSICA DE BRITO SOUSA, CPF: 059.303.713-85**.
- 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\$ 232.275,06, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TZNY4-D9DQ2-5VHEX-YYT2C

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

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TZNY4-D9DQ2-5VHEX-YYT2C>

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

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

CERTIDÃO

Certifico que o presente título foi protocolado no atendimento sob o nº 127170, às Fls. 83v, Livro 1-O, datado de 03/09/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 4. 029678.2.0065268-71, Protocolo 223580, ficha 01, do Livro 02. Datada de 09 de setembro de 2026. Dou fé.
Timon/MA, 09 de setembro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Se.o: REGTOR029678YF6WJN44OZVT9664

10/09/2026 12:49:39, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 2.237,14 FERJ: R\$ 239,69 Emol R\$ 1.997,45 FERC R\$ 59,92 FADEP R\$ 79,90 FEMP R\$ 79,90 FERRFIS R\$

19,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

