



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0138578-14

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23080262828D de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 138.578, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,00768%, do LOTE 02, situado na quadra A, lugar Bom Futuro, s/n, zona residencial - 02 (ZR2), Bairro Santa Maria, nesta cidade**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-01 definido pelas coordenadas E: 739.403,165m e N: 9.447.064,316m, deste segue confrontando com área verde 01, com azimute de 182°28'19" e distância de 24,59m até o marco M-02 definido pelas coordenadas E: 739.402,104m e N: 9.447.039,747m; deste segue confrontando com área verde 01; com azimute de 72°11'35" e distância de 29,34m até o marco M-03 definido pelas coordenadas E: 739.430,041m e N: 9.447.048,720m, deste segue confrontando com série poente da Rua Projetada 03; com azimute de 162°10'04" e distância de 39,63m até o marco M-04 definido pelas coordenadas E: 739.442,164m e N: 9.447.011,035m, deste segue confrontando com série norte da Rua Maria Mirto de Sá; com azimute de 252°10'30" e distância de 139,00m até o marco M-05 definido pelas coordenadas E: 739.309,854m e N: 9.446.968,492m, deste segue confrontando com série nascente da Rua Projetada 02; com azimute de 342°10'30" e distância de 62,70m, até o marco M-06 definido pelas coordenadas E: 739.290,661m e N: 9.447.028,182m, deste segue confrontando com lote 01 - quadra A; com azimute de 72°11'35" e distância de 118,19m até o marco M-01 definido pelas coordenadas E: 739.403,165m e N: 9.447.064,316m, ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área de 8.137,01m² e perímetro de 413,45 metros, desmembrado da quadra A, integrante do Loteamento denominado Jardins do Norte, situado à série norte da Rua Maria Mirto de Sá, lugar Bom Futuro, s/n, zona residencial - 02 (ZR2), Bairro Santa Maria desta cidade, com uma área de 16.861,18m², **correspondente ao apartamento nº 404, no 4º pavimento, bloco F, tipo C, do Condomínio "JARDINS DO NORTE"**, que se localizará de frente para a Rua Projetada 03, do loteamento Jardins do Norte, nº 4641, Bairro Santa Maria, nesta cidade, sendo a referida unidade composta por: hall de entrada, estar/jantar, circulação, quarto 01, banheiro, quarto 02 e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,00m²; área privativa total de 45,00m²; área de uso comum de 1,39m², área real total de 46,39m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem, situada no Térreo na parte externa aos blocos sendo todas descobertas, a posição das vagas de garagem será definida posteriormente através de sorteio. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3210, sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98, neste ato representada por seu diretor, **Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato**, de nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, nº 1900, apto. 17, Bloco Boa Vista, Bairro Ininga, nesta

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b937172a-a8bc-460e-b20d-fbc0240a8f92

Esse documento foi assinado digitalmente por ABILIO GOMES FIGUEREDO NETO - 14/08/2023 17:01 PROTOCOLO: S2308026282828D

SAEC
Serviço Registral da 3ª Circunscrição
www.registadores.onr.org.br
Eletrônico Comparativo

cidade, portador da CI/RG nº 1.704.760-SSP/ES, CPF nº 091.135.897-84, conforme Cláusula Décima Terceira do Contrato Social Consolidado da empresa, assinado em 18/08/2014, registrado na Junta Comercial, sob nº 312389, em 04/09/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3-129.266, ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/12/2015. Eu, Maria Zildete do Nascimento Carvalho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-138.578- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **364.229-1**. Tudo conforme requerido em 22 de setembro de 2015, pela proprietária **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 059.791/15-02, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:46h do dia 22/08/2015, válida até 20/11/2015, com código de autenticidade: E80B8404DBC03132, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,54. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 02/12/2015. Eu, Maria Zildete do Nascimento Carvalho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-138.578- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOSELINA DOS SANTOS LIMA**, nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, cabeleleira, portadora da CI nº 2.033.643-SSP/PI, CPF nº 651.685.773-34, residente e domiciliada na Rua Lucidio Avelino, nº 515, Bairro Água Mineral, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3210, sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98, neste ato representada por seu diretor, **Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato**, de nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, nº 1900, aptº 17, Bloco Boa Vista, Bairro Ininga, nesta cidade, portador da CI/RG nº 1.704.760-SSP/ES, CPF nº 091.135.897-84, conforme Cláusula Décima Terceira do Contrato Social Consolidado da empresa, assinado em 18/08/2014, registrado na Junta Comercial, sob nº 312389, em 04/09/2014, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 6.067,29 (seis mil, sessenta e sete reais e vinte e nove centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 96.696,15 (noventa e seis mil, seiscentos e noventa e seis reais e quinze centavos), sendo R\$ 22,00 (vinte e dois reais), referente ao valor dos recursos próprios, R\$ 10.288,00 (dez mil e duzentos e oitenta e oito reais), referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 86.386,15 (oitenta e seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e quinze centavos), referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 17 de março de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00203651515, referente ao protocolo nº 0.503.507/15-71,



no valor original de R\$ 2.160,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.944,00, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 22/06/2015, 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 A179.7F3D.6E13.61DD, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 17:10:41h do dia 24/08/2015, (hora e data de Brasília), válida até 20/12/2015 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: c7ef.7605.d7ec.e729.33fc.84c5.6492.1d8b.f778.f06a, com data de 02/12/2015 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 992,44. FERMOJUPI/TJ: R\$ 99,24. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 02/12/2015. Eu, Maria Zildete do Nascimento Carvalho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-138.578- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 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, neste ato representada por **Carlos Eduardo Vasconcelos Almeida**, economiário, portador da CI/RG nº 2.168.469-SSP/PI, CPF nº 970.755.153-49, procuração lavrada às fls. 024 e 025, do livro nº 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 133 e 133v do livro 785, em 25/03/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis desta cidade, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **JOSELINA DOS SANTOS LIMA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 86.386,15 (oitenta e seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e quinze centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 20 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/04/2015, no valor inicial de R\$ 575,95 (quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 17 de março de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 02/12/2015. Eu, Maria Zildete do Nascimento Carvalho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-138.578- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - A proprietária **JOSELINA DOS SANTOS LIMA**, já qualificada, e a interveniente construtora/fiadora/incorporadora, **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do **apartamento nº 404, no 4º pavimento, bloco**

F, tipo C, do Condomínio "JARDINS DO NORTE", Bairro Santa Maria, nesta cidade, no valor da construção de R\$ 90.628,86 (noventa mil, seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos), com prazo de conclusão da obra em 20 meses, consoante no item décimo segundo do contrato, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras consoante no item vigésimo primeiro do contrato, elaborado pelo setor de engenharia da CEF, respondendo a construtora solidariamente com o comprador/devedor/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 17 de março de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 29,51. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,95. Selo: 0,10. Teresina, 02/12/2015. Eu, Maria Zildete do Nascimento Carvalho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-138.578- CONDIÇÃO - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. ISENÇÃO LEGAL de: Emolumentos FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 02/12/2015. Eu, Maria Zildete do Nascimento Carvalho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-138.578- EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Para constar que foi edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, e cujas especificações desta unidade são as seguintes: hall de entrada, estar/jantar, circulação, quarto 01, banheiro, quarto 02 e cozinha/serviço, com área privativa principal de 45,00m²; área privativa total de 45,00m²; área de uso comum de 1,39m², área real total de 46,39m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem, situada no Térreo na parte externa aos blocos sendo todas descobertas, a posição das vagas de garagem será definida posteriormente através de sorteio. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio edilício sob a denominação de **JARDINS DO NORTE**, conforme AV-101 e R-102 da matrícula nº 129.266, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 4671, a ficha 01, do Livro Auxiliar 03, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 32,66. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,26. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 07/03/2016. Eu, Silvana Celia de Sousa Lira, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-138.578-Protocolo: 336923 de 09/08/2023. 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 28 de julho de 2023, instruído com prova de intimação da devedora 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15135132374, referente ao protocolo nº 0.504.440/23-11, no valor original de R\$ 2.400,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.280,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 24/07/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.067.323/23-48, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:18:09h, no dia 01/08/2023, válida até 30/10/2023, com código de autenticidade: BB98C1F8876783EA; Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens com código HASH: 2fd5. f42d. 25e3. 3ae4. 78cb. 9b03. a453. e57b. 2fa9. bce5, em nome de Joselina dos Santos Lima, datado de 09/08/2023, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,50. Protocolo de Intimação nº IN00853696C. Data do Pagamento: 08/08/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFB32001 - OIEL**, **AFB32003 - 2LTN**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/08/2023. Eu, Maria Victória Mesquita Soares, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFB34980 - 89M7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Abílio Gomes Figueredo Neto, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Abílio Gomes Figueredo Neto

Escrevente

