



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01303322C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **1677**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0001677-21, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Uma casa nº 108, tipo A2, do Condomínio RESERVA DO LESTE II**, localizado na Rua Maria José Lira (antiga Rua 027), nº 6890, bairro Vale do Gavião, quadra 07, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, zona leste desta cidade, com Área Privativa Principal (Coberta Térreo de 31,75 m² + Coberta Pavimento Superior de 29,11 m²): 60,86 m²; Área Privativa Descoberta (Quintal descoberto de 30,24m² + Vaga de garagem de 12,25m²): 42,49m²; Área Privativa Total (Privativa Principal + Privativa Descoberta): 103,35 m²; Área de Uso Comum: 0,53m²; Área Real Total: 103,88m²; Composto por: Pavimento Inferior: Sala de Estar e Jantar; Depósito; A. serviço e Cozinha escada; e na área externa: uma vaga de garagem descoberta (com 12,25m² e capacidade para um veículo) e área privativa descoberta; Pavimento Superior: Quarto 1; BWC; Circulação; Quarto 2, edificada no LOTE/CASA 108: Área: 74,24m² e perímetro: 39,50m; frente: 5,05m limitando-se com rua interna do condomínio; fundos: 5,05m limitando-se com lote/casa 143 e 144; lado direito: 14,70m limitando-se com lote/casa 109; lado esquerdo: 14,70m limitando-se com lote/casa 107, encravada na fração ideal 0,00488, de um lote de terreno, situado na Rua Maria José Lira (antiga Rua 027), nº 6890, bairro Vale do Gavião, quadra 07, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, zona leste desta cidade, medindo de frente 153,66m + 15,19m limitando-se com a série sul da Rua Maria José Lira (antiga Rua 027); 246,28 metros pelo lado direito limitando-se com Área Verde E12.V1; 223,17 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com a série nascente da Rua Juiz Virgílio Madeira (Antiga Rua 15 – Decreto/Lei nº 5.423-28/08/19); 39,78 metros de fundos, limitando-se com Área Verde E-12.V1, com área de 23.431,22m² e perímetro de 678,08 metros, resultante da unificação dos lotes de n.º 01 a 21, quadra 07, setor E, bairro Vale do Gavião, do Loteamento Vale do Gavião Leste, nesta cidade. **ATUAL PROPRIETÁRIO: MICHAEL GOMES SANTOS**, de nacionalidade brasileira, filho de Antonia Alves Gomes Santos e Edilson da Silva Santos, solteiro e não mantém união estável, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI/RG nº 3853327-SSP/PI e do CPF/MF nº 068.080.613-00, residente e domiciliado em Quadra Raimundo Portela, Quadra 123, Lote 1 Casa D, Promorar, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: AV-5, AV-1159, AV-1160, R-1161, AV-1162-1425**, à ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. Matrícula aberta conforme requerimento datado de 21 de junho de 2024, encaminhado à Oficial deste Serviço Registral, pela empresa Incorporadora do Empreendimento denominado Condomínio Reserva do Leste II, **CONSTRUTORA RIVELLO S/A**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.586/0001-98. Devidamente protocolado sob o nº 798 de 24/06/2024. 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\$ 38,11; FERMOJUPI: R\$ 7,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,05; Total: R\$ 49,04. Data do Pagamento: 16/04/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY12977 - LV2R**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-1677 - Protocolo: 910 de 02/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1126** da matrícula nº 1425, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 333043 de 29/05/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal da fração ideal de 0,00488, do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a Casa nº 108, Tipo A2, do Empreendimento RESERVA DO LESTE II, em construção, como sendo: 412.898-2. Tudo conforme requerido em 29 de maio de 2023, pela proprietária CONSTRUTORA RIVELLO S/A, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 08.529.586/0001-98. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.046.686/23-77, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:14:10h do dia 26/05/2023, válida até 24/08/2023, com código de autenticidade: 2701922D46BF8D72, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 16/06/2023. . O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 02/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY13494 - ATFE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-1677 - Protocolo: 910 de 02/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1129** da matrícula nº 1425, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 333042 de 29/05/2023. **COMPRA E VENDA** – A fração ideal de 0,00488, do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a Casa nº 108, Tipo A2, do Empreendimento RESERVA DO LESTE II, em construção, foi adquirido por MICHAEL GOMES SANTOS, de nacionalidade brasileira, filho de Antonia Alves Gomes Santos e Edilson da Silva Santos, solteiro e não mantém união estável, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI/RG nº 3853327-SSP/PI e do CPF/MF nº 068.080.613-00, residente e domiciliado em Quadra Raimundo Portela, Quadra 123, Lote 1 Casa D, Promorar, nesta cidade, por compra feita a CONSTRUTORA RIVELLO S/A, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Bairro Horto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 08.529.586/0001-98, pelo



valor da compra e venda do terreno de R\$ 19.461,57 (dezenove mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos), sendo o valor da construção de R\$ 160.538,43, totalizando valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 34.700,01 referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 1.300,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 143.999,99, referente ao financiamento concedido pela 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 8.7877.1677364-7, datado de 18 de maio de 2023. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15119382321, protocolo nº 0.503.112/23-51, 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, em 29/05/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.046.686/23-77, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:14:10h do dia 26/05/2023, válida até 24/08/2023, com código de autenticidade: 2701922D46BF8D72; Certidão Positiva com Efeitos 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 7AC5.5FFC.2987.3303, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:56:24h do dia 11/05/2023, válida até 07/11/2023 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: df73. bfb7. a795. e8be. fa65. 0d3a. fa7b. 25b3. ff2d. 8ad7, datado de 16/06/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 16/06/2023. . O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 02/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY13495 - 5N4F**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-1677 - Protocolo: 910 de 02/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1130** da matrícula nº 1425, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 333042 de 29/05/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A fração ideal de 0,00488, do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a Casa nº 108, Tipo A2, do Empreendimento RESERVA DO LESTE II, foram constituídos 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, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, MICHAEL GOMES



SANTOS, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 143.999,99 (cento e quarenta e três mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 16 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: 7,00% (nominal), 7,2290% (efetiva). TAXA MENSAL DE JUROS: 0.5817% (nominal), 0.5833% (efetiva). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/06/2023 no valor inicial de R\$ 1.023,02 (mil e vinte e três reais e dois 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\$ 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 8.7877.1677364-7, datado de 18 de maio de 2023. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 16/06/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 02/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY13496 - CW01**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-4-1677 - Protocolo: 910 de 02/07/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-1131** da matrícula nº 1425, à ficha 01, do Livro 02, deste Serviço Registral, como segue: “ Protocolo: 333042 de 29/05/2023. **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09, a fração ideal de 0,00488 do imóvel de que trata a presente matrícula, correspondente a Casa nº 108, Tipo A2, do Empreendimento RESERVA DO LESTE II, em construção, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 16/06/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 46,36; FERMOJUPI: R\$ 9,27; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,71; Total: R\$ 59,60. Data do Pagamento: 02/07/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFY13497 - L10D**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/07/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Marina Maria Fiorese Philippi, Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-1677 - Protocolo: 9159 de 05/01/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora 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, datado de 26 de novembro de 2025, 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\$ 184.899,56 (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

Municipais - DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1553040/25-03, Protocolo: 0.008.435/25-19, no valor lançado de R\$ 3.328,19, desconto de R\$ 166,40, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.165,18, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 30/10/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 027868/25-85, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 31/10/2025 às 11:45h, válida até 29/01/2026, código de autenticidade: 96D7.A262.6508.9196; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.342.854/25-07, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:24:56h, do dia 16/12/2025, válida até 16/03/2026, com código de autenticidade: 66300ECE9F204E48; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: b4ric3vo7x, datada de 05/01/2026, em nome do outorgante transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 542,35; FERMOJUPI: R\$ 108,46; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 43,39; FMADPEP: R\$ 5,43; FEAD: R\$ 5,43; Total: R\$ 705,84. Data do Pagamento: 22/12/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT76908 - 5ZZR**, **AIT76907 - QWPU**, **AIT76906 - CWHF**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01303322C. Teresina, 05/01/2026. Eu, João Victor da Silva Dias, 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** 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\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT76927 - 52KD**. 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, 06 de Janeiro de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado



Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 661, Jóquei – Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YL9EZ-2UZXA-WB7J7-KXULV

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/YL9EZ-2UZXA-WB7J7-KXULV>

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

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