



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo e buscando neste Serviço Registral da 5ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob nº 14449 e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0014449-73, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:** A fração ideal de 0,00768% do Lote 01, quadra A, lugar Bom Futuro, Bairro Santa Maria, nesta cidade, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-01 definido pelas coordenadas E: 739.403,752m e N: 9.447.130,441m, deste segue confrontando com série poente da Rua Projetada 03, com azimuth de 162°10'04" e distância de 62,77m até o marco M-02 definido pelas coordenadas E: 739.422,976m e N: 9.447.070,682m, deste segue confrontando com área verde 01 e lote 02 quadra A; com azimuth de 252°11'35" e distância de 139,00m até o marco M-03 definido pelas coordenadas E: 739.290,661m e N: 9.447.028,182m, deste que segue confrontando com a série nascente da Rua Projetada 02; com azimuth de 342°10'30" e distância de 62,70m até o marco M-04 definido pelas coordenadas E: 739.271,461m e N: 9.447.087,894m, deste que segue confrontando com a série sul da Rua Projetada 01; com azimuth de 72°10'18" e distância de 139,00m até o marco M-01 definido pelas coordenadas E: 739.403,752m e N: 9.447.130,441m, ponto inicial desta descrição, com área de 8.724,17m² e perímetro de 403,47 metros, desmembrado da quadra A, integrante do loteamento denominado Jardins do Norte, situado a série Norte da Rua Maria Mirto de Sá, lugar Bom Futuro, s/n, Zona Residencial - 02 (ZR2) Bairro Santa Maria, nesta cidade, com área de 16.861,18m², **correspondente ao apartamento nº 304, no 3º pavimento, bloco G, tipo C, do Condomínio Jardins do Norte II**, que se localizará na Rua Projetada 03, nº 4671, do Loteamento Jardins do Norte, sobre um Lote 01, situado na quadra A, lugar Bom Futuro, zona residencial 02 (ZR2), Bairro Santa Maria, nesta cidade, composto 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 total de 46,39m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com 12,25m², com posição definida posteriormente através de sorteio. Protocolo: 17368 de 30/09/2025. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, com sede na Rua Visconde de Parnaíba, nº 3210, sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 08.529.586/0001-98. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/11/2016. **REGISTRO ANTERIOR: 145.695**, à ficha 01 do livro de Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento apresentado ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula n.º 145.695, à ficha 01, Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, datada de 24/09/2025, arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$

0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII49710 - WTKS**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 15/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-14449- Protocolo: 17368 de 30/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula n.º 145.695, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **364.798-6**. Tudo conforme requerido em 25 de outubro de 2016, pela proprietária **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0067888/16-07, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:25h do dia 17/10/2016, com código de autenticidade: 864DAE4B82ADEB18, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII49711 - MOMU**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 15/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-2-14449- Protocolo: 17368 de 30/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA**: Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-2 da matrícula n.º 145.695, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **LUIZA GARDENIA LOPES DE CERQUEIRA**, nacionalidade brasileira, solteira sem união estável, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 2.171.224-SSP/PI, CPF nº 007.370.063-07, residente e domiciliada na Rua Dois, quadra 46, Bairro Santa Rosa, 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 sob nº 08.529.586/0001-98, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 6.697,22 (seis mil e seiscentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos), sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano - pronto R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), dos quais R\$ 18.612,80, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 12.000,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 80.387,20 (oitenta mil, trezentos e oitenta e sete reais e vinte centavos), referente ao financiamento ao valor 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, nº 855553636409, datado de 25 de abril 2016. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00311061668, referente ao protocolo nº 0.504.142/16-19, no valor original de R\$ 2.522,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.269,80, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pelo Sistema de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



Informações Banco do Brasil - SISBB, em 06/09/2016, e 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 **1624.3055.ABBA.ED09**, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:14:00 do dia 11/11/2016 - válida até 10/05/2017, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 3f29. 8f88. 5c90. 0f46. dbf6. a3ca. 9d47. e8dd. 98d8. 57bd, com data de 11/11/2016, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII49712 - SENU**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 15/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-14449- Protocolo: 17368 de 30/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula n.º 145.695, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **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, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **LUIZA GARDENIA LOPES DE CERQUEIRA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 80.387,20 (oitenta mil, trezentos e oitenta e sete reais e vinte centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 22 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/07/2015, no valor inicial de R\$ 449,98 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e oito 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\$ 126.100,00 (cento e vinte e seis mil e cem reais). **Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular 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, nº 855553636409, datado de 25 de abril 2016.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII49713 - XR6W**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 15/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o

subscrevo.

AV-4-14449- Protocolo: 17368 de 30/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO**: Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-4 da matrícula n.º 145.695, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **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 remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII49714 - TS65**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 15/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-14449- Protocolo: 17368 de 30/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Fica averbada a transcrição da edificação / instituição e especificação / convenção de condomínio objeto do AV-5 da matrícula n.º 145.695, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **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: área privativa principal de 45,00m²; área privativa total de 45,00m²; área de uso comum de 1,39m²; área total de 46,39m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com 12,25m², com posição definida posteriormente através de sorteio, na parte externa aos blocos, descoberta, com posição definida posteriormente através de sorteio. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação do **CONDOMÍNIO JARDINS DO NORTE II**, do loteamento Jardins do Norte, conforme AV-125 e R-126 da matrícula n.º 129.265, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar n.º 4984, a ficha 01, do Livro Auxiliar 03, deste Serviço Registral O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/06/2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII49715 - B0TF**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 15/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-14449- Protocolo: 17368 de 30/09/2025. - **TRANSCRIÇÃO DE ANOTAÇÃO ADMINISTRATIVA**: Fica averbada a transcrição de anotação administrativa objeto do AV-6 da matrícula n.º 145.695, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **ANOTAÇÃO ADMINISTRATIVA** - Procede-se a presente averbação para garantir a segurança jurídica e continuidade do serviço registral, basilares aos Registros Públicos e com fulcro no artigo 1383 do Código de Normas dos Serviços Notarias e de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



Registro do Piauí - Provimento nº 62/2024 - Corregedoria do Foro Extrajudicial/TJPI, ficando devidamente autorizada a titular desta Serventia, assinar e/ou finalizar todos os atos existentes e incompletos, ainda que anteriores à atual gestão, encontrem-se pendentes, enquanto carentes de assinatura, **por força de autorização da Vara dos Registros Públicos e Corregedoria Permanente de Teresina/PI, nos autos da Consulta nº 24.0.000033916-0, procedi em 25/09/2025, ao encerramento dos atos referentes à R-2 e AV-5 da presente matrícula**, em cumprimento à Decisão nº 4002/2024 - PJPI/COM/TER/FORTER/VARREGPUBTER, proferida em 21/03/2024, pela MMª Juíza de Direito titular da mesma Vara, Dra. Celina Maria Freitas de Sousa Moura, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 24/09/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 23,82; FERMOJUPI: R\$ 4,76; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 0,24; MP: R\$ 1,90; FMADPEP: R\$ 0,24; Total: R\$ 31,48. Data do processo: 30/09/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ69188 - 5MBM, AIJ69189 - UU65, AII49716 - W928**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 15/10/2025. Eu, Ítalo Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-7-14449- Protocolo: 19057 de 05/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 05 de março de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a credora acima referida**. Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97. Documentos apresentados Guia de ITBI sob n.º 1524956/26-83, referente ao protocolo n.º 0.001.489/26-72, no valor original de R\$ 2.462,45, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.465,84, arrecadado pelo Banco Caixa Econômica em 26/02/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 034263/26-05, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:17h, no dia 10/03/2026, validade até 08/06/2026, com código de autenticidade: 9DCF.3895.2FBD.7D66; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 033783/26-59, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:18h do dia 10/03/2026, validade até 08/06/2026, com código de autenticidade: 1D09.BB2C.E2C4.B0DD; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.012.139/26-89, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:31:23h do dia 05/02/2026, validade até 06/05/2026, Código de autenticidade: 002E26F55AB83408, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do devedor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: tsxwuotcnw, em nome de Luiza Gardenia Lopes de Cerqueira, com data de 16/03/2026 e Relatório de consulta de

indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: aqz9e7f2j4, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 16/03/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 346,36; FERMOJUPI: R\$ 69,26; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 3,46; MP: R\$ 27,71; FEAD: R\$ 3,46; Total: R\$ 451,03. Data do Processo: 05/03/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJD45165 - DMXJ, AJD45166 - VSO7, AJD45167 - AV86**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 16/03/2026. Eu, João Victor Rodrigues Castro, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** ainda constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **3- CERTIFICO** mais, que o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos, constante no AV-4. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,18; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJD45389 - XKU9**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 16 de Março de 2026.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GFKAP-XQ8P8-JJFD4-NE4UB

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

Victor Dantas Marreiros Camara (CPF ***.024.643-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GFKAP-XQ8P8-JJFD4-NE4UB>

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

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