



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01460172C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **7577**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0007577-72, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Uma casa nº 24, tipo B1, do Condomínio GRAN VITTA MORROS RESIDENCIAS**, localizado na Rua Álvaro Ferreira de Sousa, nº 5961, Quadra 10-M, Loteamento Fazenda Morros, zona leste, Bairro Morros, nesta cidade, com Área Privativa Interna de 78,26m², área privativa externa de 54,42m², com 2 vaga(s) de garagem, totalizando 132,68m². Composto por: Pavimento Inferior: Hall, Sala de Estar / Jantar; Banheiro 03; Escada; Escritório; Cozinha; Coradouro / Área de Serviço Descoberta; Jardim e 2 vaga(s) de garagem; Pavimento Superior: Circulação; Suíte 02; Banheiro 02; Suíte 01; Banheiro 01 e Área Técnica, edificada no **LOTE/CASA 24**: Área: 97,34m² e perímetro: 40,50m; frente: 7,85m limitando-se com rua interna do condomínio; fundos: 7,85m limitando-se com lote/casa 16 e 17; lado direito: 12,40m limitando-se com lote/casa 23; lado esquerdo: 12,40m limitando-se com lote/casa 25, encravada na fração ideal de 0,01511, de um terreno situado à Rua Álvaro Ferreira de Sousa, nº 5961, Quadra 10-M, Loteamento Fazenda Morros, zona leste, Bairro Morros, Teresina-Piauí, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 100,00m, limitando-se com a série poente da Rua Álvaro Ferreira de Sousa (antiga rua 23 - Decreto 2.690-29/07/94); Lado Direito: 100,00m, limitando-se com a série norte da Rua Professora Ana Bugyja (antiga Rua 8 - Decreto 859-16/08/86) Lado Esquerdo: 100,00m, limitando-se com a série sul da Rua Professora Pequena Rubim (antiga Rua 9 - Decreto 859-16/08/86); e pela linha de Fundo: 100,00, limitando-se com a série nascente da Rua 22 (Loteamento Fazenda Morros), com área de 10.000,00m² e perímetro de 400,00 metros. **ATUAL PROPRIETÁRIO: OTAVIO ROBERTO NEGREIROS GOMES**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém união estável, filho de Lina Maria Negreiros Gomes e Manoel Neto Ribeiro Gomes, administrador, portador da CI/RG nº 0321398120060-SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 052.275.193-82, residente e domiciliado em Rua Cândido Portinari, nº 1200, Bloco Notus, Apartamento 101, bairro Lourival Parente, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: AV-7, AV-215, R-216, AV-217 - 6533**, à ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. Matrícula aberta conforme requerimento datado de 17 de março de 2025, encaminhado à Oficial deste Serviço Registral, pela empresa Incorporadora do Empreendimento denominado Condomínio Gran Vitta Morros Residencias, **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 5164 de 18/03/2025. 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.



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

Emolumentos: R\$ 2.400,93; FERMOJUPI: R\$ 480,06; Selos: R\$ 16,38; FEAD: R\$ 23,94; FMADPEP: R\$ 23,94; MP: R\$ 192,15; Total: R\$ 3.137,40. Data do Pagamento: 18/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO41670 - SFFK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/04/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-1-7577 - Protocolo: 5164 de 18/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na da **AV-181** da matrícula **6533**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “AV-181-6533 - Protocolo: 4524 de 31/01/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-181** da matrícula 157.879, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 335459 de 13/07/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal da fração ideal de 0,01511% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a casa nº 24, tipo B1, do CONDOMÍNIO GRAN VITTA MORROS RESIDENCIAS, em construção**, como sendo: **414.856-8**. Tudo conforme requerido em 11 de julho 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 sob nº 08.529.586/0001-98. Documento Apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0061359/23-27, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:02:41h, no dia 11/07/2023, válida até 09/10/2023, código de autenticidade: 21F0DFD5335C65EC, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 17/02/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017-PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO41788 - HHP9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/04/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-7577 - Protocolo: 5164 de 18/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na da **AV-183** da matrícula **6533**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 4524 de 31/01/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **R-183** da matrícula 157.879, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 335460 de 13/07/2023. **COMPRA E VENDA** - A fração ideal de 0,01511% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a casa nº 24, tipo B1, do CONDOMÍNIO GRAN VITTA MORROS RESIDENCIAS**, em construção, foi adquirido por **OTAVIO ROBERTO NEGREIROS GOMES**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não



mantém união estável, filho de Lina Maria Negreiros Gomes e Manoel Neto Ribeiro Gomes, administrador, portador da CI/RG nº 0321398120060-SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 052.275.193-82, residente e domiciliado em Rua Cândido Portinari, nº 1200, Bloco Notus, Apartamento 101, bairro Lourival Parente, nesta cidade, por compra feita à **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, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 27.206,89 (vinte e sete mil, duzentos e seis reais e oitenta e nove centavos), mais o valor de construção de R\$ 367.793,11, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), dos quais R\$ 136.600,00, referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e R\$ 258.400,00, referente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0240275-9, datado de 10 de julho de 2023.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15131382397, referente ao protocolo nº 0.504.229/23-61, no valor original de R\$ 7.110,00, do qual foi pago à vista R\$ 6.754,50, arrecadado pela Caixa Econômica Federal via Internet Banking, em 12/07/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0061359/23-27, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:02:41h, no dia 11/07/2023, válida até 09/10/2023, código de autenticidade: 21F0DFD5335C65EC; 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 D6DB.70E8.62A6.8C98, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, à 15:29:13h do dia 23/06/2023, válida até 20/12/2023 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: dc93. ddc4. 14ab. d501. eb79. 608b. cada. 6174. 536c. 21c6, com data de 25/07/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 17/02/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017-PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO41789 - FU5A**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/04/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-7577 - Protocolo: 5164 de 18/03/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do teor do ato já transcrito na **AV-184** da matrícula **6533**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 4524 de



31/01/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **R-184** da matrícula 157.879, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 335460 de 13/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A fração ideal de 0,01511% do imóvel de que trata a presente matrícula, **correspondente a casa nº 24, tipo B1, do CONDOMÍNIO GRAN VITTA MORROS RESIDENCIAS**, em construção, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à 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, **OTAVIO ROBERTO NEGREIROS GOMES**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 258.400,00 (duzentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 11 de novembro de 2024. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Juros Balcão - Nominal 9.5598%. Efetiva 9.9900%; Juros Reduzida - Nominal 9.3764%, Efetiva 9.7900%. TAXA MENSAL DE JUROS: Juros Balcão - Nominal 0.7937%. Efetiva 0.7966%; Juros Reduzida - Nominal 0.7786%, Efetiva 0.7814%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/08/2023, no valor inicial de R\$ 2.260,34, para taxa de juros balcão, e R\$ 2.225,79, para taxa de juros reduzida. 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\$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0240275-9, datado de 10 de julho de 2023.** O referido é verdade e dou fé.” Feito em 17/02/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHO41790 - CMBX**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/04/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-4-7577-Protocolo: 9855 de 12/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 20 de fevereiro de 2026, instruído com prova de intimação do devedor 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 ao**



credor acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 449.200,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil e duzentos reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1520521/26-79, Protocolo: 0.001.162/26-82, no valor lançado de R\$ 8.085,60, desconto de R\$ 404,28, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 7.684,71, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 12/02/2026; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 033928/2639, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 20/03/2026 às 14:20, válida até 18/06/2026, código de autenticidade: 139A.F7B5.2605.98C3; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.011.834/26-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:57:55h, no dia 05/02/2026, válida até 06/05/2026, código de autenticidade: 915C02C3714CCE7E; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: oxvzsb7dvj, em nome do outorgante transmitente, datado de 20/03/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 697,82; FERMOJUPI: R\$ 139,55; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 6,97; FMADPEP: R\$ 6,97; MP: R\$ 55,83; Total: R\$ 907,92. Data do Pagamento: 24/09/2025. Protocolo de Intimação: IN01460172C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE56311 - V01G**, **AJE56310 - AI3V**, **AJE56312 - 8FAF**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 20/03/2026. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, 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\$ 39,79; 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: **AJE56320 - 6AO7**. 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, 20 de Março de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UZ2GX-C4A3L-S3HFW-PVGYE

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/UZ2GX-C4A3L-S3HFW-PVGYE>

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

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