



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM Nº 158451.2.0001807-16

**CERTIFICO a requerimento via central ELETRÔNICA de pessoa interessada, que revendo neste Cartório o livro 02 – REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, consta o INTEIRO TEOR da matrícula de nº 1.807, referente ao seguinte IMÓVEL: Um apartamento de nº 303, tipo C, Bloco E, localizado no 3º pavimento, do Condomínio denominado JARDINS DO SUL, situado na Rua São Francisco de Sales, nº 4074, Bairro Angelim, zona sul, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: hall de entrada, estar/jantar, circulação, quarto 01, quarto 02, banheiro, cozinha/serviço e uma vaga de garagem, com 12,25m<sup>2</sup> e capacidade para um veículo, possuindo área privativa interna de 45m<sup>2</sup>, edificado na fração ideal de 0,01018%, de um terreno da quadra F, nº 4074, integrante do Loteamento Angelim, Bairro Angelim, nesta cidade, medindo de frente 60,00m com testada para a série poente da Rua São Francisco de Sales (Ant. Avenida Principal) Decreto nº 3.518 de 11/08/97, fundo mede 60,00m, limitando-se com a série nascente da via de acesso, f. direito mede 108,80m, limitando-se com a série norte da Rua 3, f. esquerdo mede 106,50m, limitando-se com a série sul da Rua 2, com área de 6.454,50m<sup>2</sup> e perímetro de 335,30m, lembrado dos lotes de nºs 10, 11, 12, 13, 14, 15, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34, da quadra F, integrante do Loteamento Angelim, Bairro Angelim, nesta cidade – Protocolo: 651 de 16/06/2017. PROPRIETÁRIA:- **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, com sede à Rua Visconde da Parnaíba, nº 3.210/sala02, Bairro Horto Florestal, Teresina/PI, inscrita no CNPJ sob o nº 08.529.586/0001-98. **NR. ANTERIOR:-** AV-1, AV-6 e R-7-1.620, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Feito nos termos do requerimento datado de 21 de maio de 2017, dirigido a este Cartório pela proprietária. Dou fé. Emolumentos: R\$ 13,96; FERMOJUPI: R\$ 2,79; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 17,00. Data do pagamento: 16/06/2017. Teresina, 30/06/2017. Eu, Rafael Lemos Moreira, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller – Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.**

---

**AV-1-1807 – Protocolo: 651 de 16/06/2017. - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei do PMCMV, nº 11.977/09. Conforme AV-3-1.620, à ficha 01 do livro 02 do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina/PI, em 19/06/2017. Emolumentos: Isenção legal, conforme o artigo 813 do Provimento nº 017/2013 da CGJ/PI. Dou fé. Teresina, 30/06/2017. Eu, Rafael Lemos Moreira, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller – Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.**

---

**AV-2-1807– Protocolo: 866 de 03/10/2017 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: 383.904-4. Tudo conforme**

requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 18 de Setembro de 2017, pela proprietária, **Construtora Rivello Ltda.** Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0060943/17-92, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:14h do dia 18/09/2017, válida até 17/12/2017, com código de autenticidade: 37840B67255F8ECD, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 38,32. FERMOJUPI/TJ: R\$ 7,66. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 03/10/2017. Teresina, 27/10/2017. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**R-3-1807**– Protocolo: 865 de 03/10/2017 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, nº 855553887844, datado de 20 de Julho de 2017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RUAN DE OLIVEIRA BEZERRA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, não mantém união estável, vendedor, portador da CI/RG nº 0400620720100-SSP/MA, CPF/MF nº 042.508.173-77, residente e domiciliado na Avenida Industrial Gil Martins, nº 851, Apto. 103, Bairro Tabuleta, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA RIVELLO LTDA.**, CNPJ nº 08.529.586/0001-98, sito a Rua Visconde de Parnaíba, nº 3210, Sala 02, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, **pelo valor total de R\$ 111.240,00 (cento e onze mil duzentos e quarenta reais)**, sendo R\$ 35.543,82 (trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e dois centavos), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 14.763,00 (quatorze mil setecentos e sessenta e três reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 60.933,18 (sessenta mil novecentos e trinta e três reais e dezoito centavos), referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00395081751, referente ao protocolo nº 0.505.059/17-11, no valor original de R\$ 2.002,32, do qual foi pago à vista R\$ 1.902,21, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo Internet Banking - Caixa Econômica Federal - CEF, em 24/08/2017, Declaração de Dispensa de Quitação de Condomínio, datada de 17/10/2017 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 1824.16AE.FB2F.0533.6324.601B.43DA.8BD6.3B5C.5D88. , datada de 27/10/2017, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.002,57. FERMOJUPI/TJ: R\$ 200,51. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 03/10/2017. Teresina, 27/10/2017. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**R-4-1807**– Protocolo: 865 de 03/10/2017 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, nº 855553887844, datado de 20 de Julho de 2017, 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 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



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO



concedido ao devedor fiduciante, **RUAN DE OLIVEIRA BEZERRA**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 60.933,18 (sessenta mil novecentos e trinta e três reais e dezoito centavos)**. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 111.240,00 (cento e onze mil duzentos e quarenta reais); AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 5,0000%, Efetiva: 5,1163%; ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 423,14. Seguro: R\$ 14,21. Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00, sendo VALOR TOTAL DE ENCARGO INICIAL: R\$ 437,35 (quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e cinco centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/08/2017. 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\$ 111.240,00 (cento e onze mil duzentos e quarenta reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 944,02. FERMOJUPI/TJ: R\$ 188,81. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 03/10/2017. Teresina, 27/10/2017. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-5-1807** – Protocolo: 865 de 03/10/2017 – **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. Emolumentos: R\$ 33,96. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,79. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 03/10/2017. Teresina, 27/10/2017. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, Escrevente autorizado digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-6-1807** - Protocolo: 7088 de 18/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento encaminhado a oficiala interina deste cartório em 14 de julho de 2023, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 855553887844, e nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, instruído com prova de intimação do(s) devedor(es) 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**, no valor de R\$ 114.324,09 (cento e quatorze mil, trezentos e vinte e quatro reais e nove centavos) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15131812316, protocolo nº 0.504.246/23-71, nominal ao(a)(s) outorgado(a)(s), no valor original de R\$ 2.286,48, do qual foi pago à vista R\$ 2.172,16, devido ao desconto de 5% (cinco por cento) conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 12/07/2023 e Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com códigos HASH: 6302. 5f5e. 5Ab6. 6Dd4. Eb8b. 0D99. 1E29. Cf96. 4520. 05c4, datado de 26/07/2023, em nome de Ruan de Oliveira Bezerra, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 418,40; FERMOJUPI: R\$ 83,68; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,47; Total: R\$ 536,07. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEW42441 - MIBP, AEW42442 - GCVQ**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). Data de Pagamento: 18/07/2023. Teresina,

26/07/2023. Eu, João Victor da Silva Dias, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. Data do pagamento: 18/07/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEW42481 - MQO6**. Consulte a autenticidade em [www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital](http://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital). O referido é verdade e dou fé. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Oficiala Interina, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina-PI, 27 de Julho de 2023.

Flávia Macília de Rezende Monte Santos - Oficiala Interina

