

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0138192-08

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01085464C de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 138.192, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:-** A fração ideal de 0,5208% de um terreno medindo de frente 129,13m limitando-se com a série norte da rua 31, 128,01m pelo fundos, limitando-se com a série sul da rua 30, 78,50m pelo lado direito, limitando-se com a Sonda Engenharia Ltda; e 78,50m pelo lado esquerdo, limitando-se com a série poente da rua 15, com área de 10.092,21m² e perímetro de 414,14 metros, lembrado de 22 lotes de terreno de nº 07 a 28, situados na quadra 11, setor E, loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste, deste município, **correspondente ao apartamento nº 405, no 3º andar (4º pavimento tipo), Bloco 06 do Condomínio TOPÁZIO, integrante do empreendimento VILLAGE LESTE I**, que se localizará na Rua 31, nº 6751, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, com as seguintes características: área privativa de construção 46,19m², área total de construção 50,62m², área de uso comum de 4,43m², com as seguintes dependências: sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 1 e quarto 2, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no térreo, em frente aos blocos (ao longo das ruas internas) e que será sorteada quando da entrega dos apartamentos. **PROPRIETÁRIA:- BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57 situada na Avenida Presidente Kennedy, n 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, neste ato representada por **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 124.005-SSP/PI, CPF/MF nº 128.818.214-72, residente e domiciliado na Rua Orquideas, nº 1645, aptº. 900, Edifício Piazza Navona, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula VII, da Consolidação das Normas Contratuais Vigentes na Sociedade Empresária, integrante da alteração nº 04 ao seu Contrato Social, datada de 28/04/2005, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 04/05/2005 sob nº 192941. **REGISTRO ANTERIOR:-** R-1 e R-3-101.000, ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/10/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-138.192- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **362.979-1**. Tudo conforme requerido em 26 de maio de 2015, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 019.885/15-49, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:44h do dia 06/04/2015, válida até 05/07/2015, com código de autenticidade: FDE05861C155AA3C, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$

125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,54. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 30/10/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-138.192- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por LUCIA MARIA MORAES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não declara união estável, servidora pública municipal, portadora da CI/RG nº 726652-SSP/PI, CPF nº 354.189.823-20, residente e domiciliada na Rua Poeta Wilton Santos, nº 3359, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, por compra feita à **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.533.837/0001-57, neste ato representada por, **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 124.005-SSP/PI, CPF/MF nº 128.818.214-72, residente e domiciliado na Rua Orquideas, nº 1645, aptº 900, Edifício Piazza Navona, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula VII, da Consolidação das Normas Contratuais Vigentes na Sociedade Empresária, integrante da Alteração nº 04 ao seu Contrato Social, datada de 28/04/2005, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 04/05/2005 sob nº 192941, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 2.976,61 (dois mil, novecentos e setenta e seis reais e sessenta e um centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), dos quais R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), referente ao valor dos recursos próprios e R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais), referente ao valor do financiamento concedido pela 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, datado de 25 de novembro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00179291553, referente ao protocolo nº 0.501.534/15-91, no valor original de R\$ 2.005,60, do qual foi pago à vista R\$ 1.805,04, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 25/03/2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº 4181.22AA.F69D.16B6, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:13:12h do dia 16/07/2015 (hora e data de Brasília), válida até 12/01/2016, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: a060. c9a6. b864. c9b4. 9067. fe8b. dbf8. d464. e067. fc86, com data de 30/10/2015 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.984,89. FERMOJUPI/TJ: R\$ 198,48. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 30/10/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-138.192- 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 Jose de Alencar Vieira**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 682.602-SSP/DF, CPF nº 278.121.113-34, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do livro 2897, em

18/08/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 011/011v do livro 747, em 19/09/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **LUCIA MARIA MORAES DA SILVA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 18 meses. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 8,7873%, Efetiva 9,1501%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/12/2014, no valor inicial de R\$ 906,23 (novecentos e seis reais e vinte três 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\$ 100.280,00 (cem mil e duzentos e oitenta 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, datado de 25 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 1.918,49. FERMOJUPI/TJ: R\$ 191,84. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 30/10/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-138.192- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - A proprietária **LUCIA MARIA MORAES DA SILVA**, já qualificada, e a construtora/fiadora/incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do apartamento nº 405, no 3º andar (4º pavimento tipo), Bloco 06 do Condomínio TOPÁZIO, do empreendimento VILLAGE LESTE I, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, no valor da construção R\$ 89.023,39 (oitenta e nove mil, vinte e três reais e trinta e nove centavos), com prazo de conclusão da obra em 18 meses, consoante no item décima sexta do contrato, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, respondendo a construtora solidariamente com a compradora/devedora/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 Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 25 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 59,03. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,90. Selo: 0,10. Teresina, 30/10/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-138.192 - Protocolo: 351542 de 16/09/2024. **DADOS DO IMÓVEL** - Procede-se a presente averbação conforme art. 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, para constar a atual denominação da via pública para a qual o imóvel de que trata a presente matrícula faz frente, como sendo: **Rua Vovó Antônia Carvalho**. Tudo conforme Decreto Municipal nº 5.816 de 01/11/2022. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.152.919/24-60 lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação

Especial da Receita do Município, às 13:43:12h no dia 06/09/2024, válida até 05/12/2024, com código de autenticidade: 34F4C80403CFE984. O referido é verdade e dou fé. Ato Gratuito conforme art. 1721 do Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registro do Piauí - Provimento nº 62/2024 - Corregedoria do Foro Extrajudicial/TJPI. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP36191 - 4LZT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 16/09/2024 Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

AV-6-138.192 - Protocolo: 351542 de 16/09/2024. **ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “a” da Lei nº 6.015/73, para constar que foi Edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes: composto de sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 1 e quarto 2, com área privativa de construção 46,19m² e fração ideal de construção de 0,5208%, área comum de 4,43m² e área total de construção de 50,62m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta com área de 12,25m², situada no térreo, ao longo das ruas internas. Assim o Condomínio Residencial passa à condição de condomínio sob a denominação de “**CONDOMÍNIO TOPÁZIO**”, conforme AV-413, R-414 e AV-415 da matrícula nº 101.000, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos art. 81 do Prov. 17/2013 do Código de Normas e Procedimentos CGJ/PI. FERMOJUPI/TJ: R\$ 0,00. Selos: R\$ 0,00. MP: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP36192 - DLHS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 16/09/2024. Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo.

AV-7-138.192 - Protocolo: 351542 de 16/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **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, nos termos do requerimento datado de **13 de agosto de 2024**, 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 referido**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1507034/24-21, referente ao protocolo nº 0.007.620/24-19, no valor lançado de R\$ 3.000,00, desconto de R\$ 150,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.853,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 09/08/2024; Declaração de Quitação de ITBI, nº 008582/24-25, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 13:51h, do dia 06/09/2024, válida até 05/12/2024, com código de autenticidade 3AE4.85FC.8081.1B59; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.152.919/24-60, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:43:12h, no dia 06/09/2024, válida até

05/12/2024, com código de autenticidade: 34F4C80403CFE984; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 92b2. 2bf2. 8090. 98d6. 13bc. 22ae. d4e3. 3524. b2a5. 112c, com data de 16/09/2024, em nome da transmitente Lucia Maria Moraes da Silva, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 679,48. Protocolo de Intimação nº IN01085464C. Data do Pagamento: 23/08/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP32360 - S4NH, AGP32361 - L816**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/09/2024. Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP32446 - 9XFR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 16 de Setembro de 2024.

Tiago Nascimento de Sá

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6K936-QAM7E-9J2QX-KPSJU

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

Tiago Nascimento De Sa (CPF ***.968.453-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6K936-QAM7E-9J2QX-KPSJU>

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

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