

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0112959-47

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01111925C 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 **112.959**, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL:- Lote de terreno sob nº 23, quadra R**, integrante do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA VIII, situado na zona sul, nas proximidades do Bairro Portal da Alegria, nesta cidade, medindo de frente 12,00 metros com a Rua X; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 24; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 22, e na linha de fundo mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 25, com área de 360,00m² e perímetro de 84,00 metros. **PROPRIETÁRIA:- PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Av. 02, s/nº, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.869.524/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** 97.243, à ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 31 de maio de 2012, cujo projeto foi aprovado pela P.M.T., através do Decreto Municipal nº 12.012/2012, e pelas demais repartições competentes. Foram apresentados documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, os quais ficam arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/07/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-112959- CONDIÇÃO - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Portal da Alegria VIII, foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei do PMCMV, nº 11.977/09, conforme declarações firmadas pelo agente financeiro, CEF e a proprietária do referido bem. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/07/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-112.959 - DADOS DO IMÓVEL - Para constar o bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, que é **Bairro Esplanada**. Tudo conforme requerido em 28 de maio de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Av. 02, S/N, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.869.524/0001-49, neste ato representada por seu Diretor Administrativo, **Davi Paulo Oliveira Soares**, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro agrônomo, CI/RG nº 299.866-PI, CPF/MF nº 217.932.473-15, residente e domiciliado na Rua Heloneida Reinaldo, nº 1141, Bairro Ininga, nesta cidade, e pela Diretora Financeira, **Flávia Parente Soares**, nacionalidade brasileira, solteira, estudante, CI/RG nº 1.597.750-PI, CPF/MF nº 983.891.573-49, residente e domiciliada na Rua Thomaz Tajra, nº 1809, aptº 700, Bairro Jóquei Clube nesta cidade, neste ato representada por seu bastante procurador,

Davi Paulo Oliveira Soares, já qualificado, nomeado nos termos da procuração pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício e Notas e Registro de Imóveis, desta cidade, em 15/05/2006, à fl. 098, do livro 339. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, nº de controle: 0107211/13-00, emitida em Teresina-PI, às 10:59:48, no dia 19/09/2013, válida até 18/12/2013, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos R\$ 0,20. Teresina, 23/09/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-112.959 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **344.675-1**. Tudo conforme requerido em 28 de maio de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, nº de controle: 0107211/13-00, emitida em Teresina-PI, às 10:59:48, no dia 19/09/2013, válida até 18/12/2013, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selo R\$ 0,10. Teresina, 23/09/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-112959- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ELIVALTER FERREIRA PIRES DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, instrumentador cirúrgico, portador da CI/RG nº 1.636.355-SSP/PI, CPF/MF nº 813.457.553-68, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, nº 2960, Bloco B, aptº 202, Bairro Primavera, nesta cidade, por compra feita à **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida 02, S/N, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, inscrita no CNPJ sob nº 02.869.524/0001-49, neste ato representada por **Davi Paulo Oliveira Soares**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 299.866, CPF nº 217.932.473-15, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 7.308,50 (sete mil trezentos e oito reais e cinquenta centavos), sendo o valor de construção da unidade habitacional pronta R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), dos quais R\$ 17.093,00 (dezessete mil e noventa e três reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 61.907,00 (sessenta e um mil, novecentos e sete reais), referente ao financiamento. **Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 16 de janeiro de 2013.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 146,17, do qual foi pago à vista R\$ 132,94, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 131,55 o valor principal e mais R\$ 1,39, de taxa expediente, referente ao processo nº 043.05837/2013, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 09/05/2013, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 360651311, emitida em Teresina-PI, às 15:30:42h do dia 15/05/2013, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000312013-16001524, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 10/06/2013,

válida até 07/12/2013 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº EFA5.602C.5CD3.BD09, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 16:44:11 do dia 08/05/2013, hora e data de Brasília, válida até 04/11/2013, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 168,40. FERMOJUPI/TJ: R\$ 16,84. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 04/10/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-112959- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, **e mais uma casa térrea a ser construída com área total de 60,70m², composta de: varanda, sala, 02 quartos, 01 suíte, circulação, banheiro e cozinha**, 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, **ELIVALTER FERREIRA PIRES DE CARVALHO**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 61.907,00(sessenta e mil, novecentos e sete reais)**. **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; CONSTRUÇÃO: 12 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/02/2013, no valor inicial de R\$ 447,88(quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta 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\$ 93.539,61 (noventa e três mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e um centavos), **tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 16 de janeiro de 2013**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,08. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,61. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 04/10/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-112959- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - O proprietário, **ELIVALTER FERREIRA PIRES DE CARVALHO**, já qualificado e a interveniente construtora/incorporadora/fiadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.533.837/0001-57, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, Sala 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, neste ato representada por **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CI/RG nº 124.005-SSP-PI, CPF nº 128.818.214-72, celebram entre si a

contratação da construção da casa nº 23, quadra R do Loteamento Portal da Alegria VIII, Residencial Torquato Neto IV-A, com prazo de conclusão da obra em 12 meses, com valor da construção de R\$ 71.691,50 (sessenta e um mil, seiscentos e noventa e um reais e cinquenta centavos), obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula terceira do contrato, respondendo a construtora solidariamente com os compradores/devedores/fiduciários pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. **Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 16 de janeiro de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,50. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 04/10/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-112959- **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. ISENÇÃO LEGAL de Emolumentos, FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 04/10/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-112959- **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, de propriedade de **ELIVALTER FERREIRA PIRES DE CARVALHO**, foi edificada uma casa residencial sob nº 23, Quadra R, do Loteamento Portal da Alegria VIII, integrante do Residencial Torquato Neto IV-A, Bairro Esplanada, nesta cidade, com área total de construção de 60,70m² e taxa de ocupação de 16,86%, possuindo os seguintes cômodos: varanda, sala, dois quartos, uma suíte, circulação, banheiro e cozinha. Concluída em 27/01/2014, de acordo com Habite-se sob nº 19/2014, tendo gasto a importância de R\$ 71.691,50 (setenta e um mil, seiscentos e noventa e um reais e cinquenta centavos). Tudo conforme requerido em 10 de junho de 2014, pela construtora **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.533.837/0001-57, neste ato representada pelo sócio administrador, **José Luis 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 Orquídeas, nº 1645, aptº 900, Edifício Piazza Navona, nesta cidade, cuja forma de representação consta da 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 registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 04/05/2005, sob nº 192941, **na qualidade de construtora contratada para a construção do Empreendimento Residencial Torquato Neto IV-A, zona sul desta cidade.** Documentos apresentados: Certidões Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 040562014-88888079, emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, datada de 19/02/2014, válida até 18/08/2014, ART/CREA nº 00019019754525016517,

00019019754525020117 e jogo de plantas aprovado pela PMT/S.D.U-Sul, em 28/08/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº FA53.D724.B988.7186, emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº3, de 02/05/2007, às 09:31:49 do dia 09/05/2014, (hora e data de Brasília), válida até 05/11/2014, os quais ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,28. FERMOJUPI/TJ: R\$ 11,31. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 30/09/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-112959-Protocolo: 351501 de 13/09/2024. **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 23 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1507205/24-12, referente ao protocolo nº 0.007.712/24-35, no valor lançado de R\$ 2.900, desconto de R\$ 145,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.758,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 15/08/2024; Declaração de Quitação de ITBI-Transferência Imobiliária, nº 008428/24-30, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 14:30h, do dia 04/09/2024, válida até 03/12/2024, com código de autenticidade: 8A9C.5A88.9C63.7ACE; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.146.004/24-80, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:54:53h, no dia 12/08/2024, válida até 10/11/2024, com código de autenticidade: B913E21B59CA3E8D; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 4f44. f76c. c53b. a5c9. 58f2. 2f44. 34f7. ac10. 001b. 7679, com data de 13/09/2024, em nome de Elivalter Ferreira Pires de Carvalho, 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 IN01111925C. Data do Pagamento: 30/08/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP32139 - 7PGS, AGP32140 - CBS5**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 13/09/2024. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela 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: **AGP32147 - 1060**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 13 de Setembro de 2024.

Celso Rocha da Silva

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 64UR9-ZLQQE-Q2LNK-A8ATE

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

Celso Rocha Da Silva (CPF ***.617.853-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/64UR9-ZLQQE-Q2LNK-A8ATE>

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

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