



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01353901C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **6655**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0006655-25, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 0,5208%, do lote de terreno E01-A** - medindo de frente 126,00 metros, limitando-se com a série sul da Avenida Themistocles Sampaio (antiga rua 25), nº 6758; lado direito 80,00 metros, limitando-se com a série poente da rua 15; lado esquerdo mede 80,00 metros, limitando-se com os lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 e na linha de fundos mede 127,12 metros, limitando-se com a série norte da rua 26, com área de 10.124,60m² e perímetro de 413,12 metros, resultante da unificação dos lotes de terrenos nºs 07 a 28 situados na quadra 01, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 ZR2, zona leste desta cidade, **correspondente ao apartamento nº 406, no 3º andar (4º pavimento tipo), bloco 05, do Condomínio Âmbar, do empreendimento "VILLAGE LESTE 3"**, que se localizará na Avenida Themistocles Sampaio, nº 6758, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Quadra 01, Setor E, do Bairro Vale do Gavião, zona leste, nesta cidade, composto de: uma sala, uma cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 1 e quarto 2, com área privativa de construção de 46,19m², área comum de 4,43m², totalizando uma área de construção de 50,62m². O apartamento terá 01 (uma) vaga de garagem descoberta com área de 12,25m², situada térreo, ao longo das ruas internas, que será sorteada na entrega do apartamento. **PROPRIETÁRIA: BETA 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. **REGISTRO ANTERIOR: 145.584**, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta conforme requerido em 07 de janeiro de 2025, pela Caixa Econômica Federal, na condição de credora fiduciária, à Oficial Titular desta Serventia, protocolado sob nº 4811 de 18/02/2025. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 145.584, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 09/01/2025, transcrita e arquivada. Deixou de apresentar certidão atualizada de registro de imóveis, conforme Decisão nº 12888/2022-PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR, proferida pelo Vice-Corregedor Geral da Justiça do Estado do Piauí, Des. Joaquim Dias de Santana Filho em 30 de setembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP, FEAD, FMADPE 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 os Selos: **AHC41793 - WIK6, AHK02531 - BZ2E**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Proc.:



SAEC: AC005138663. Teresina, 26/02/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-1-6655- Protocolo: 4811 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula 145.584, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **PROTOCOLO Nº 252842 DE 25/10/2016 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **368.081-9**. Tudo conforme requerido em 13 de Outubro de 2016, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0067139/16-80, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:38h do dia 13/10/2016, com código de autenticidade: 13AF9D28A8AB2652, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 26/10/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP, FEAD, FMADPE 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: **AHK02534 - BI7L**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Proc.: SAEC: AC005138663. Teresina, 26/02/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-6655-Protocolo: 4811 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-2** da matrícula 145.584, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **PROTOCOLO Nº 252841 DE 25/10/2016- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MARIA FRANCISCA DE LIMA MONTEIRO**, de nacionalidade brasileira, solteira e declara não manter união estável, operador de telemarketing, portadora da CI/RG nº 3059025-SSP/PI, CPF/MF nº 053.147.313-98, residente e domiciliada no Conjunto José Almeida Neto, Setor C, QD 32 CS 65, Bairro Mocambinho, 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, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 3.154,00 (três mil e cento e cinquenta e quatro reais) e pelo valor da construção de R\$ 95.346,00 (noventa e cinco mil trezentos e quarenta e seis reais), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), dos quais R\$ 6.668,00 referente ao valor dos recursos próprios, R\$ 13.032,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 78.800,00 referente ao



valor do financiamento 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 855553558246, datado de 17 de Dezembro de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00316241616, referente ao protocolo nº 0.504.523/16-71, no valor original de R\$ 2.161,22, do qual foi pago à vista R\$ 1.945,10, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 07/10/2016; 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 E300.10DC.DC0F.94FD, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:46:00h do dia 02/05/2016, válida até 29/10/2016 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: e2b5. 93a0. c25b. c3e5. c794. 7504. 72f0. 6172. 025c. b2a4 , com data de 26/10/2016 em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ". Feito em 20/10/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP, FEAD, FMADPE 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: **AHK02536 - TD73.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Proc.: SAEC: AC005138663. Teresina, 26/02/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-6655-Protocolo: 4811 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-3** da matrícula 145.584, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **PROTOCOLO Nº 252841 DE 25/08/2016- 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, **MARIA FRANCISCA DE LIMA MONTEIRO**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.800,00** (setenta e oito mil e oitocentos reais). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 18 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%.** **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** de acordo com o item 3 do contrato, no valor inicial de R\$ 415,03 (quatrocentos e quinze reais e 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\$



108.061,00 (cento e oito mil e sessenta e um reais). **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 855553558246, datado de 17 de Dezembro de 2015.** O referido é verdade e dou fé”. Feito em 26/10/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP, FEAD, FMADPE 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: **AHK02538 - UBE6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Proc.: SAEC: AC005138663. Teresina, 26/02/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-4-6655-Protocolo: 4811 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula 145.584, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **PROTOCOLO Nº 252841 DE 25/10/2016 - 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”. Feito em 26/10/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP, FEAD, FMADPE 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: **AHK02539 - BHK6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Proc.: SAEC: AC005138663. Teresina, 26/02/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-5-6655-Protocolo: 4811 de 18/02/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-5** da matrícula 145.584, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **PROTOCOLO Nº 257375 DE 06/04/2017 - 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 de construção 46,19m², área comum de 4,43m², área total de construção de 50,62m², com as seguintes dependências: uma sala, cozinha, área serviço, circulação, banheiro, quarto 01 e quarto 02, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta com 12,25m², que será sorteada quando da entrega do apartamento. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação do **CONDOMÍNIO ÂMBAR**, do empreendimento Village Leste



3, conforme AV-385 e R-386 da matrícula nº 123.107, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 4983, a ficha 01, do Livro Auxiliar 03, deste Serviço Registral O referido é verdade e dou fé”. Feito em 07/06/2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP, FEAD, FMADPE 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: **AHK02541 - 7XSI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Proc.: SAEC: AC005138663. Teresina, 26/02/2025. Eu, Lívia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-6-6655-Protocolo: 8875 de 04/12/2025. **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 03 de novembro de 2025, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15144302384, protocolo nº 0.505.277/23-21, no valor original de R\$ 2.600,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.470,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, pago através da Caixa Econômica Federal – CEF, em 28/06/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.327.944/25-87, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:07:42h, no dia 21/10/2025, válida até 19/01/2026, com código de autenticidade: 6E1A4E553258A3B2; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: oay5p5i6n2, com data de 04/12/2025, em nome de Maria Francisca de Lima Monteiro, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 36,52; FMADPEP: R\$ 4,57; FEAD: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,26. Data do Pagamento: 02/12/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT75015 - D3RA, AIT75016 - LGWS, AIT75017 - 944B**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Protocolo de Intimação nº IN01353901C. Teresina, 04/12/2025. Eu, Lívia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, o subscrevo. **1-CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

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. **Certifico ainda** constar condição relativa ao imóvel conforme AV-4. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT75026 - UJBU**. 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, 04 de Dezembro de 2025.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FK9ER-Y4YTL-NNB5E-LTVHW

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/FK9ER-Y4YTL-NNB5E-LTVHW>

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

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