



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01380047C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **7822**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0007822-16, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **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 105, no Térreo (1º pavimento tipo), Bloco 05 do Condomínio TOPÁZIO, integrante do Empreendimento VILLAGE LESTE I, situado na Rua 31, nº 6751, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade**, com as seguintes características: área privativa de construção 46,19m², área real total de 50,62m², área 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 com área de 12,25m², situada no térreo/1º pavimento ao longo das ruas internas. **PROPRIETÁRIA**:- **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57 situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 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**: 135.812, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta conforme requerido em 24 de janeiro de 2025, pela Caixa Econômica Federal, na condição de credora fiduciária, à Oficial Titular desta Serventia, protocolado sob nº 5452 de 03/04/2025. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 135.812, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 22/04/2025, transcrita e arquivada. 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: **AHS98640 - 74D5, AHO42197 - 0B7J**. Consulte a autenticidade dos selos em



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

www.tpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/04/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-1-7822-Protocolo: 5452 de 03/04/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula 135.812, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **362.873-6**. Tudo conforme requerido em 22 de maio de 2015, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 019.747/15-50, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:09h do dia 06/04/2015, válida até 05/07/2015, com código de autenticidade: 4532C2C6D4AF5004, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 21/07/2015. 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: **AHS98641 - NW1H**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/04/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-7822-Protocolo: 5452 de 03/04/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-2** da matrícula 135.812, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por TACITO SILVEIRA CERQUEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, portador da CI/RG nº 2.275.023-SSP-PI, CPF nº 013.166.713-05, residente e domiciliado na Rua Lincoln Fontenele Guimarães, nº 120, bloco Lilas, aptº 120, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, por compra feita à **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57 situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 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,



pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 2.976,61 (dois mil e novecentos e setenta e seis reais e sessenta e um centavos), sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), dos quais R\$ 9.000,00 (nove mil reais), referente ao valor dos recursos próprios, R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais), referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais), referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular 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, datado de 25 de novembro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00179661521, referente ao protocolo nº 0.501.617/15-71, no valor original de R\$ 1.980,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.782,00, 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 - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, 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, feito à CNIB, com código HASH: 736f.fc44.ecff.a700.7736.46a6.611b.a451.bfc4.384b, expedida em 21/07/2015 às 09:12:42, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 21/07/2015. 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: **AHS98642 - FAJ1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/04/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-7822-Protocolo: 5452 de 03/04/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-3** da matrícula 135.812, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **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 José de Alencar Vieira**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da CI/RG nº 682.602-SSP-DF, CPF nº



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

278.121.113-34, procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls. 011/011v do livro 747, em 19/09/2011, no Cartório do 2º Ofício de Notas, nesta cidade, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **TACITO SILVEIRA CERQUEIRA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 18 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/12/2014, no valor inicial de R\$ 475,03 (quatrocentos e setenta e cinco reais e tres 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\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), **tudo conforme Contrato por Instrumento Particular 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, datado de 25 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 21/07/2015. 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: **AHS98643 - LVY4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/04/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-4-7822-Protocolo: 5452 de 03/04/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula 135.812, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - O proprietário **TACITO SILVEIRA CERQUEIRA**, já qualificado e a interveniente construtora/ fiadora, incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, em razão da construção do apartamento nº 105, no Térreo, (1º pavimento tipo), bloco 05 do Condomínio TOPÁZIO, do empreendimento VILLAGE LESTE I, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, no valor da construção R\$ 91.023,39 (noventa e um mil, vinte e três reais e trinta e nove centavos), obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante do contrato, 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 21/07/2015. 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: **AHS98644 - C1TF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/04/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-5-7822-Protocolo: 5452 de 03/04/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-5** da matrícula 135.812, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **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 21/07/2015. 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: **AHS98645 - 667E**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/04/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-6-7822-Protocolo: 5452 de 03/04/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-6** da matrícula 135.812, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 355508 de 15/04/2025. **ANOTAÇÃO** - Procede-se a presente averbação nos termos do art. 1465, II, do Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registro do Piauí - Provimento nº 62/2024 - Corregedoria do Foro Extrajudicial/TJPI, para constar o ato de anotação da edificação, instituição, especificação e convenção do condomínio do imóvel de que trata a presente matrícula, que restou omissa à época, fazendo constar o seguinte: **EDIFICAÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Para constar que foi edificado, instituído, especificado e convencionado o condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes: 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 as seguintes dependências: sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 1 e quarto 2, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta com área de 12,25m², situada no térreo/1º pavimento ao longo das ruas internas. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio edilício sob a denominação



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

de **CONDOMÍNIO TOPÁZIO**, conforme AV-77, R-414 da matrícula nº 101.000, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 4896, a ficha 01, do Livro Auxiliar 03, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 16/04/2025. 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: **AHS98646 - 5LMI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/04/2025. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-7-7822-Protocolo: 9599 de 19/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 03 de fevereiro 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 1566285/25-65, referente ao protocolo nº 0.010.822/25-49, no valor original de R\$ 2.880,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.883,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 25/11/2025; Declaração de Quitação do ITBI – Transferência Imobiliária, Nº 031960/2680, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF – Coordenação Especial da Receita do Município, em 02/02/2026, às 12:09h, válida até 03/05/2026, com código de autenticidade: F08E.68BE.E79F.552C; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, Nº 031959/2609, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF – Coordenação Especial da Receita do Município, em 02/02/2026, às 12:06h, válida até 03/05/2026, com código de autenticidade: 6F64.EAA2.EC9F.0401; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.013.372/26-89, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:51:10, no dia 09/02/2026, válida até 10/05/2026, com código de autenticidade: 848D96B5DDE7A5DE; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3g0kis8fvh, em nome de TACITO SILVEIRA CERQUEIRA, datado de 24/02/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 575,58; FERMOJUPI: R\$ 115,11; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,75; MP: R\$ 46,05; FEAD: R\$ 5,75; Total: R\$ 749,02. Data do Pagamento: 19/02/2026. Proc. SAEC: IN01380047C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE54888**



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004

- R779, AJE54889 - OUCP, AJE54890 - BP4H. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 24/02/2026. Eu, Alana Letícia Ferreira Matos, 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. **Certifico ainda** constar condição relativa ao imóvel conforme AV-5. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE54952 - R9UA**. 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, 24 de Fevereiro de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z3WDC-CASGB-EUTN2-JS7N2

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/Z3WDC-CASGB-EUTN2-JS7N2>

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

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