

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0151123-15

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01442643C e 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 151.123, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **-Apartamento nº 303, tipo “A”, 3º pavimento tipo (8º pavimento), coluna 3, torre 1, do Condomínio Amalfi Residence, situado na Avenida Senador Area Leão, nº 787, Jardim Jóquei Clube, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade,** composto de: sala estar/jantar, varanda, circulação, suíte máster, suíte 01, suíte 02 reversível, depósito, banheiro, cozinha, área de serviço, com área privativa de construção 107,23m², área comum de 13,41m² e área total de construção de 120,64m², com direito a 2 (duas) vagas de garagem cobertas que serão sorteadas na entrega do apartamento, edificado na fração ideal de 0,7658% do terreno situado na Avenida Senador Área Leão n.º 787, Jardim Jóquei Clube, bairro Jóquei Clube, Data Covas, zona Leste da cidade, em um terreno formado pelos lotes n.º 60 e 70, medindo 80,00 metros de frente, limitando-se com a série norte da rua Senador Area Leão; 80,00 metros de fundos, limitando-se com o lote 62; flanco direito mede 40,00 metros, limitando-se com a série nascente da rua Miosótis; e flanco esquerdo mede 40,00 metros, limitando-se com a série poente da rua Orquídeas, com área de 3.200,00m², perímetro de 240,00 metros. **PROPRIETÁRIA: 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. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, AV-3, AV-41 e AV-42-128.561, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral.** Feitos nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, e Requerimento Encaminhado a Oficial deste Cartório, pela proprietária, ambos com data de 13 de março de 2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 27,92. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,58. Selos: R\$ 0,25. Data de pagamento: 30/03/2017. Teresina, 19/04/2017. Eu, Felipe Augusto Costa de Paulo, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

AV-1-151123 - TRANSCRIÇÃO DA HIPOTECA - Para constar a **transcrição do ônus hipotecário incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula**, objeto do R-4-128.561, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral, como segue: **HIPOTECA** - O imóvel de que trata a presente matrícula e o Condomínio, que nele será implantado, denominado de Amalfi Residence, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, **foram dados em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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 **Antonio José de Almeida**, economiário, portador da CI/RG nº 795.109-SSP/PI, CPF nº 287.810.233-91, conforme procuração lavrada às folhas 024/025v do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de - Tabelionato Borges Teixeira, na cidade de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 011/011v do livro 747, em 19/09/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis desta cidade, tendo como devedora e construtora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.533.837/0001-57, com sede a Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, neste ato representada por **JOSÉ LUIZ GONÇALVES FORTES FILHO**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 124.005-SSP/PI, CPF/MF nº 128.818.214-72, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, 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, tendo como fiadores **JOSÉ LUIZ GONÇALVES FORTES FILHO**, já qualificado, e sua esposa **KEILA MARIA GONÇALVES DA SILVEIRA FORTES**, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, sevidora pública municipal, portadora da CI/RG nº 722.840-SSP/PI, CPF/MF nº 328.206.663-53, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, nº 1645, aptº 900, Edifício Piazza Navona, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO AMALFI RESIDENCE**, composto de 120 unidades, situado no Município de Teresina/PI, no endereço Avenida Senador Arêa Leão, nº 787, JARDIM JÓQUEI CLUBE, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste instrumento. **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O devedor se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 31 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. **ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 12,7303%, correspondente à taxa efetiva de 13,50%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Presente Instrumento. **Tudo conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE que entre si celebram a BETACON CONSTRUÇÕES LTDA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 26 de novembro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não pagos. FERMOJUPI/TJ: Não pago. Selo: Não pago. Teresina, 20/04/2017. Eu, Felipe Augusto Costa de Paulo, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

AV-2-151.123 - **ANOTAÇÃO** - A presente averbação para constar que o encerramento da **abertura de matrícula**, e o ato nr. **01** supra, foram realizados pela interina **MEIRYLANE DE OLIVEIRA SOUSA**, nomeada consoante portaria nº 3008/2017 – PJPI/CGJ/EXPCGJ, de 05/07/2017, e decisão nº 2515/2017 – PJPI/CGJ, proferida em data de 07/07/2017. 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. Teresina, 06/04/2018. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-3-151.123 - PROTOCOLO Nº 266284 DE 06/03/2018 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - **Fica cancelada a hipoteca de que trata a AV-1 da presente matrícula**. Tudo Conforme Ofício nº 085/2017, Superintendência Regional do Piauí, datado de 01 de março de 2018, encaminhado pelos administradores da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente assinado pelo Gerente Regional de Negócios, Sr. Raul de Oliveira Gomes. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 69,92. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,98. Selos: R\$ 0,25. Data de Pagamento: 06/03/2018. Teresina, 06/04/2018. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-4-151123 - Protocolo: 291546 de 10/08/2020. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - **Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é 374.466-3**. Tudo conforme requerido em 29 de julho de 2020, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇOES 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,. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0111795/20-54, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:42h do dia 28/07/2020, válida até 26/10/2020, código de autenticidade: 640DC847282F48SC;, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 161,06; FERMOJUPI: R\$ 32,20; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,02; Total: R\$ 197,80 Data do Pagamento: 07/08/2020. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABH41117 - IEUU, ABH41119 - DQAY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 28/08/2020. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-5-151123 - Protocolo: 291545 de 10/08/2020. – **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por RAIMUNDA DE LIRA QUEIROZ**, de nacionalidade brasileira, divorciada e não mantém união estável na qual configure união familiar, empresária, portadora da CI/RG nº 768.655-SSP/PI, CPF/MF nº 342.257.813-72, residente e domiciliada na Rua Juca Trindade, nº 122, Bairro Cabral, nesta cidade, **por compra feita a 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 de R\$ 763.152,00 (setecentos e sessenta e três mil, cento e cinquenta e dois reais), dos quais R\$ 78.000,00, referente ao valor dos recursos próprios e R\$ 685.152,00, referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, nº 155554020659, datado de 20 de julho de 2020.** Documentos apresentados: Guia de Quitação do ITBI sob nº 00632162061, referente ao protocolo nº 0.502.250/20-61, no valor original de R\$ 14.546,50, do qual foi pago à vista R\$ 13.819,18, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 28/07/2020; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0111795/20-54, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:42h do dia 28/07/2020, válida até 26/10/2020, código de autenticidade: 640DC847282F48SC; 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 FA5B.0497.1890.B979, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 16:11:28h do dia 10/08/2020, válida até 06/02/2020; Declaração de Quitação de condomínio, datado de 04/08/2020 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 8013. f0b9. df3c. b6e9. 8ba2. f2ec. ad3d. c9c2. 6fba. 18b6, datado de 28/08/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 3.900,10; FERMOJUPI: R\$ 780,01; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 97,50; Total: R\$ 4.778,13 Data do Pagamento: 07/08/2020. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABH41120 - 8EV7, ABH41121 - NR9I.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/08/2020. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-6-151123 - Protocolo: 291545 de 10/08/2020. – **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, RAIMUNDA LIRA DE QUEIROZ, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 685.152,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil e cento e cinquenta e dois reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 316 meses; CARÊNCIA: 6. TAXA ANUAL DE JUROS: Juros Balcão - Nominal 8,1858%. Efetiva 8,5000%; Juros Reduzida - Nominal 7,9536%, Efetiva 8,2500%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/08/2020, no valor inicial: referente a taxa de juros balcão de R\$ 7.496,27 e referente a taxa de juros reduzida de R\$ 7.363,69. 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\$ 808.139,00 (oitocentos e oito mil e cento e trinta e nove reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de****

Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, nº 155554020659, datado de 20 de julho de 2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 3.377,98; FERMOJUPI: R\$ 675,60; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 84,45; Total: R\$ 4.138,29 Data do Pagamento: 07/08/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABH41122 - B2LC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/08/2020. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-7-151123 - Protocolo: 291545 de 10/08/2020 – **RETIFICAÇÃO** - Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, alínea “a”, da Lei 6.015/73, para constar a retificação do nome da compradora no ato R-5 supra, que constou equivocadamente, como sendo: **RAIMUNDA DE LIRA QUEIROZ**, o correto é: **RAIMUNDA LIRA DE QUEIROZ**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: art. 81 do Prov. 17/2013. FERMOJUPI/TJ: R\$ 0,00. MP: R\$ 0,00. Selos: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABE81541 - Q3IJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/09/2020. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-8-151123 - Protocolo: 355177 de 28/03/2025. **INDISPONIBILIDADE - Para constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos do art. 247, lei 6015/73, art. 14, §3º do Provimento CNJ 39/2014 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: o4dax28bx5, protocolado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202503.2712.03919441-IA-210, **em nome de RAIMUNDA LIRA DE QUEIROZ**, inscrita no CPF/MF nº 342.257.813-72, Processo nº 00005964020245200008, Emissor da Ordem: ADRIANA PRADO BARRETO - Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região - Aracaju - 6ª Vara do Trabalho de Aracaju. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, MP e Selos: SELO POSTERGADO. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEB23376 - MU5P, AEB23377 - AKWZ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina (PI), 28/03/2025. Eu, Carlos Matheus Ferreira 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.

AV-9-151123-Protocolo: 359979 de 11/02/2026. **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 16 de janeiro de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores 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\$ 1.150.100,00 (um milhão, cento e cinquenta mil e cem reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1573470/25-05, referente ao protocolo nº 0.011.273/25-43, no valor lançado de R\$ 23.002,00, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 23.005,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 05/12/2025; Certidão Negativa de Débito de Imóvel – Transferência Imobiliária sob nº 029508/25-88, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 10:17h, do dia 05/02/2026, válida até 06/05/2026, com código de autenticidade 426F.8604.2A2A.9BC1; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.340.105/25-72, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:29:59h, no dia 04/12/2025, válida até 04/03/2026, com código de autenticidade: 25CBD5A2082A10EE; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: ohq4measg9, com data de 11/02/2026, em nome de Raimunda Lira de Queiroz, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 697,82; FERMOJUPI: R\$ 139,55; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 6,97; MP: R\$ 55,83; FMADPEP: R\$ 6,97; Total: R\$ 907,92. Protocolo de Intimação nº IN01442643C. Data do Pagamento: 23/01/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ59679 - YXJ0, AIZ59680 - BUID, AIZ59681 - 9HTB.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 11/02/2026. 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\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIZ59684 - AJAB.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Celso Rocha da Silva, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 11 de Fevereiro de 2026.

Celso Rocha da Silva

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D7DX3-MSX85-6NPZR-2EKW4

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/D7DX3-MSX85-6NPZR-2EKW4>

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

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