



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0149139-50

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR – S24040192742D 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 149.139, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: A fração ideal de 1,0416% do lote E02-A, situado na rua 15, quadra 02, setor E, do loteamento Vale do Gavião Leste, situado no Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 e ZR2, zona leste desta cidade, medindo de frente 80,00 metros, limitando-se com a série nascente da rua 15, nº 6302 lado direito mede 55,29 metros, limitando-se com a série sul da rua 25 (Via Estrutural Leste 2); lado esquerdo mede 90,17 metros, limitando-se com série norte da rua 26; e na linha de fundos mede 40,00 metros, limitando-se com os lotes 21 + 36,00 metros limitando-se com os lotes 09, 10 e 11 + 40,00 metros limitando-se com o lote 09, com área de 5.818,60m² e perímetro de 341,46 metros, resultante da unificação dos lotes de terrenos nº 01 a 08 e de 22 a 26, situados na quadra 02, setor E, do loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 e ZR2, zona leste, desta cidade, **correspondente ao apartamento nº 201, no 1º andar (2º pavimento tipo), Bloco 01 do Condomínio ÁGATA, integrante do Empreendimento "VILLAGE LESTE 3"**, que se localizará na Rua 15, nº 6302, quadra 02, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste desta cidade, com as seguintes dependências e áreas: uma sala, uma cozinha, área de serviço, circulação, um banheiro, quarto 1 e quarto 2, com área privativa de construção de 46,19m², 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, que será sorteada na entrega do apartamento. **PROPRIETÁRIA: BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57, situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-3 e R-4-123.106**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/01/2017. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

AV-1-149.139- PROTOCOLO Nº 248127 DE 06/05/2016 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **368.284-6**. Tudo conforme requerido em 04 de abril de 2016, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0062908/16-17, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:42h do dia 21/12/2016, código de autenticidade: 6F2C623EACC695EC, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 138,82. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,88. Selos: R\$ 0,20. Data do Pagamento: 04/05/2016. Teresina,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF4HL-Q6FM2-QAKXY-FBJCV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

11/01/2017. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

R-2-149.139 - PROTOCOLO Nº 248041 DE 05/05/2016 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ANDREIA BENICA**, nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, professora, portadora da CI/RG nº 3.397.510-SSP/PI, CPF/MF nº 700.204.001-44, residente e domiciliada na Rua Artur Bernardes, nº 1640, Bairro Lourival Parente, nesta cidade, por compra feita à **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 3.154,00 (três mil, cento e cinquenta e quatro reais), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 99.990,00, dos quais: R\$ 2.501,00 referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 7.498,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.991,00, referente ao 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 855553444761, datado de 14 de agosto de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00276751664, referente ao protocolo nº 0.501.390/16-81, no valor original de R\$ 2.104,77, do qual foi pago à vista R\$ 1.894,30, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 21/03/2016; 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 E38B.2801.4976.96FC, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:17:17h do dia 19/09/2016 (hora e data de Brasília), válida até 18/03/2017, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 8d5f. a30a. 3bf7. 38a0. 239d. 142a. 21b9. 18e8. d131. c7f7, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.098,37. FERMOJUPI/TJ: R\$ 109,83. Selos: R\$ 0,20. Data de pagamento: 04/05/2016. Teresina, 11/01/2017. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

R-3-149.139- PROTOCOLO Nº 248041 DE 05/05/2016 - **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, **ANDREIA BENICA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um 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, alínea II do contrato adiante mencionado, no valor inicial de R\$ 601,06. 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\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF4HL-Q6FM2-QAKXY-FBJCV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

**2ª SERVENTIA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: **Bela. Rafaela Reinaldo Lima**

Página 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF4HL-Q6FM2-QAKXY-FBJCV>

105.238,88 (cento e cinco mil, duzentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos). **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 855553444761, datado de 14 de agosto de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,16. Selo: R\$ 0,10. Data de Pagamento: 04/05/2016. Teresina, 11/01/2017. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

AV-4-149.139- PROTOCOLO Nº 248041 DE 05/05/2016 - **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 rememoração no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 32,67. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,27. Selo: R\$ 0,10. Data de pagamento: 04/05/2016. Teresina, 11/01/2017. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

AV-5-149139- PROTOCOLO Nº 257385 DE 07/04/2017 - **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 de 46,19m², fração ideal de construção de 1,0416%, 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, que será sorteada na entrega do apartamento. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação do **CONDOMÍNIO ÁGATA**, do empreendimento Village Leste 3, conforme AV-190 e R-191 da matrícula nº 123.106, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 5009, a ficha 01, do Livro Auxiliar 03, deste Serviço Registral O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: NÃO PAGO. FERMOJUPI/TJ: NÃO PAGO. Selo: NÃO PAGO. Teresina, 12/09/2017. 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-6-149139 - Protocolo: 347497 de 01/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei nº 9.514/97, a requerimento do credor fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 06 de fevereiro de 2024, 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

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

a avaliação de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foram apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15165242312, protocolo nº 0.506.950/23-31, 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, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/11/2023; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com código de controle: 975912458, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:56:17h do dia 26/02/2024, válida até 26/05/2025, com código de autenticidade: A1641F29198357CF; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.097.593/24-10, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:57:16h, no dia 26/02/2024, válida até 26/05/2024, com código de autenticidade: D452AD07CC9D5510; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 8619. 885d. 7b65. eabc. e9cf. dd51. 2d4c. 7d84. f530. 3889, em nome de Andreia Benica, datado de 02/04/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 400,17; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 518,63. Protocolo de Intimação nº IN01086407C. Data do Pagamento: 01/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT83126 - GP9U, AFT83127 - FFNL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/04/2024. Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, escrevente, o digitei. Eu, 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 imóvel está situado atualmente na 7ª Zona da 10ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade. Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a disponibilidade do imóvel aqui descrito, a fim de ser aberta nova matrícula.** O presente ato só terá validade com o Selo: **AFT84712 - O9R5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Ielda Raquel Pereira Barros, escrevente autorizada, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 16 de Abril de 2024.

Ielda Raquel Pereira Barros

Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF4HL-Q6FM2-QAKXY-FBJCV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado