



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0102493-17

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR - S24060426241D 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 102.493, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote de terreno de nº 29 da quadra AJ**, integrante do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA VI, situado na zona sul desta cidade, no Bairro Portal da Alegria, medindo de frente 10,00 metros para a Rua Professora Rosa da Cunha Barros do Loteamento Portal da Alegria II; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 30; na linha de fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 15, e lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 28, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida 02, s/n, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.869.524/0001-49. REGISTRO ANTERIOR:- 97.241, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 28 de outubro de 2010, aprovado pela Prefeitura Municipal de Teresina-PI, através do Decreto Municipal nº 10.689/2010, e pelas demais repartições competentes. Apresentou documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/12/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-102493- **CONDIÇÃO** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Portal da Alegria VI, projetado nos moldes da Lei nº 11.977/09 - PMCMV, tem uso e destinação exclusivamente residencial, não podendo ser alienado por valor superior a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), e ainda, não poderá ser adquirido por pessoas com renda familiar superior à 10 (dez) salários mínimos. Tudo conforme declarações firmadas pela proprietária em 08/10/2010 e pela agente financeira, Caixa Econômica Federal, em 08/10/2010, arquivadas em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/12/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-102.493 - **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar a retificação do bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, que é **Bairro Esplanada**. Tudo conforme requerido em 10 de junho de 2013, pela 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 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-SSP/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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVR44-U6D3Q-WUEW2-JB7W9>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVR44-U6D3Q-WUEW2-JB7W9>

CI/RG n° 1.597.750-SSP/PI, CPF/MF n° 983.891.573-49, residente e domiciliada na Rua Thomaz Tajra, n° 1809, apt 700, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, neste ato representada por seu bastante procurador, **Davi Paulo Oliveira Soares**, acima qualificado, nomeado nos termos da procuração pública, lavrada no 1° Ofício de Notas e Registro de Imóveis, desta cidade, em 15/05/2006, à fl. 098, do livro 339. Apresentou Declaração expedida em 09/04/2013, pel PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos R\$ 0,20. Teresina, 05/08/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-102.493 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **331.580-1**. Tudo conforme requerido em 10 de junho de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 043173/13-78, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:23h do dia 07/06/2013, válida até 05/09/2013, com código de autenticidade sob n° 2582599F57C6B416, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selo R\$ 0,10. Teresina, 05/08/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-102.493 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **NATÃ BASILIO DOS ANJOS**, nacionalidade brasileira, subchefe, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da CI/RG n° 2.295.363-SSP/PI, CPF n° 999.788.733-68, e sua esposa **CARLA FERNANDA SOARES LOPES DOS ANJOS**, nacionalidade brasileira, do lar, portadora da CI/RG n° 2.274.811-SSP-PI, CPF n° 999.202.043-15, residentes e domiciliados Parque Piauí, quadra L, casa 08, Bairro Parque Piauí, 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. nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n° 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 n° 299.866-SSP-PI, CPF n° 217.932.473-15, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.676,00 (cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais), sendo o valor de construção da unidade habitacional pronta R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), dos quais R\$ 10.589,00 (dez mil, quinhentos e oitenta e nove reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS e R\$ 49.411,00 (quarenta e nove mil, quatrocentos e onze reais), referente ao financiamento concedido pela credora. **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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 29 de novembro de 2011**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 158,14, do qual foi pago à vista R\$ 143,64, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 142,33 o valor principal e mais R\$ 1,31, de taxa expediente, referente ao processo n° 043.09626/2012, arrecadado pela Loterias Caixa, em 07/05/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, n° de



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/UVR44-U6D3Q-WUEW2-JB7W9>

controle: 972931321, emitida em Teresina-PI, às 15:40:09h, do dia 02/08/2013, válida até 31/10/2013, 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 de outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 336,80. FERMOJUPI/TJ: R\$ 33,68. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 05/08/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-102.493 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e **mais uma casa a ser construída com área de 47,84m², com a seguinte divisão interna: varanda, sala, 02 quartos, 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 aos devedores fiduciários, **NATÁ BASILIO DOS ANJOS** e sua esposa **CARLA FERNANDA SOARES LOPES DOS ANJOS**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 49.411,00 (quarenta e nove mil, quatrocentos e onze reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; CONSTRUÇÃO: 10 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/12/2011, no valor inicial de R\$ 357,11 (trezentos e cinquenta e sete reais e onze 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), **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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 29 de novembro de 2011**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.371,70. FERMOJUPI/TJ: R\$ 137,17. Selo: 0,10. Teresina, 05/08/2013. Eu, **Lysia Bucar Lopes de Sousa**, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-102.493 - **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - Os proprietários, **NATÁ BASILIO DOS ANJOS** e sua esposa **CARLA FERNANDA SOARES LOPES DOS ANJOS**, já qualificados e a entidade organizadora/interveniente construtora/fiadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVR44-U6D3Q-WUEW2-JB7W9>

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 29, quadra AJ do Loteamento Portal da Alegria II, com prazo de conclusão da obra em 10 meses, com valor da construção de R\$ 54.324,00 (cinquenta e quatro mil e trezentos e vinte e quatro reais), 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 29 de novembro de 2011.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 19/03/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-102.493 - 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. FERMIJUPI/TJ e Selos. Teresina, 02/08/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-102493- **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, constituído pelo lote 29, quadra AJ, do loteamento Portal da Alegria VI, de propriedade de **NATA BASILIO DOS ANJOS** e sua esposa **CARLA FERNANDA SOARES LOPES DOS ANJOS**, foi construída uma casa residencial, integrante do empreendimento Residencial TORQUATO NETO III, com área total de construção de 47,84m² e taxa de ocupação 15,95%, **possuindo os seguintes cômodos:** varanda, sala, dois quartos, circulação, banheiro e cozinha. Concluída em 13/11/2012, de acordo com *Habite-se* sob nº 242/2012, tendo gasto a importância de R\$ 54.324,00 (cinquenta e quatro mil e trezentos e vinte e quatro reais), sendo R\$ 32.806.000,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e seis mil reais), o valor gasto no empreendimento. Tudo conforme requerido em 10 de setembro de 2013, por **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, firma estabelecida nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.533.837/0001-57, na qualidade de construtora contratada para construção do citado empreendimento, neste ato representada por sócio Administrador **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 124.005-PI, CPF nº 128.818.214-72, residente e domiciliado na Rua Orquídea, nº 1645, aptº 900, Bairro de Fátima, nesta cidade, cuja a forma de representação consta na Cláusula VII, da Consolidação das Normas Contratuais Vigentes 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. Documentos



Valide aqui
este documento

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



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVR44-U6D3Q-WUEW2-JB7W9>

apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000342013-16001837, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 11/09/2013, válida até 10/03/2014, ART/CREA nº 19019754525018117, jogo de plantas devidamente aprovado pela PMT/S.D.U.-Sul, em 02/05/2012, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº D335.CEDA.4497.7381, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 08:39:21h do dia 04/09/2013, hora e data de Brasília, válida até 03/03/2014, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 85,74. FERMOJUPI/TJ: R\$ 8,57. Selos R\$ 0,20. Teresina, 14/11/2013. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-102493-Protocolo: 346831 de 28/02/2024. **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 19 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15154502319, referente ao protocolo nº 0.506.074/23-61, no valor original de R\$ 13.000,00, do qual foi pago à vista R\$ 12.350,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 25/09/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.096.379/24-82, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:50:10h, do dia 22/02/2024, válida até 22/05/2024, com código de autenticidade: 4583366A6122D52C; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: cc7e. 1989. e5b1. 003c. c689. 9eba. 4c12. b2fb. dfbf. db89, em nome de Natã Basílio dos Anjos, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 9f6e. 7eaa. bb62. 04d6. 549f. b31a. ffbf. ff28. f3fc. 9100, em nome de Carla Fernanda Soares Lopes dos Anjos, ambos datado de 28/02/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 621,86; FERMOJUPI: R\$ 124,37; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 49,75; Total: R\$ 796,50. Protocolo de Intimação nº IN01060789C. Data do Pagamento: 28/02/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFS07175 - B7VU**, **AFS07176 - JD2I**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 28/02/2024. Eu, Paloma Lima de Oliveira, escrevente, o digitei.

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



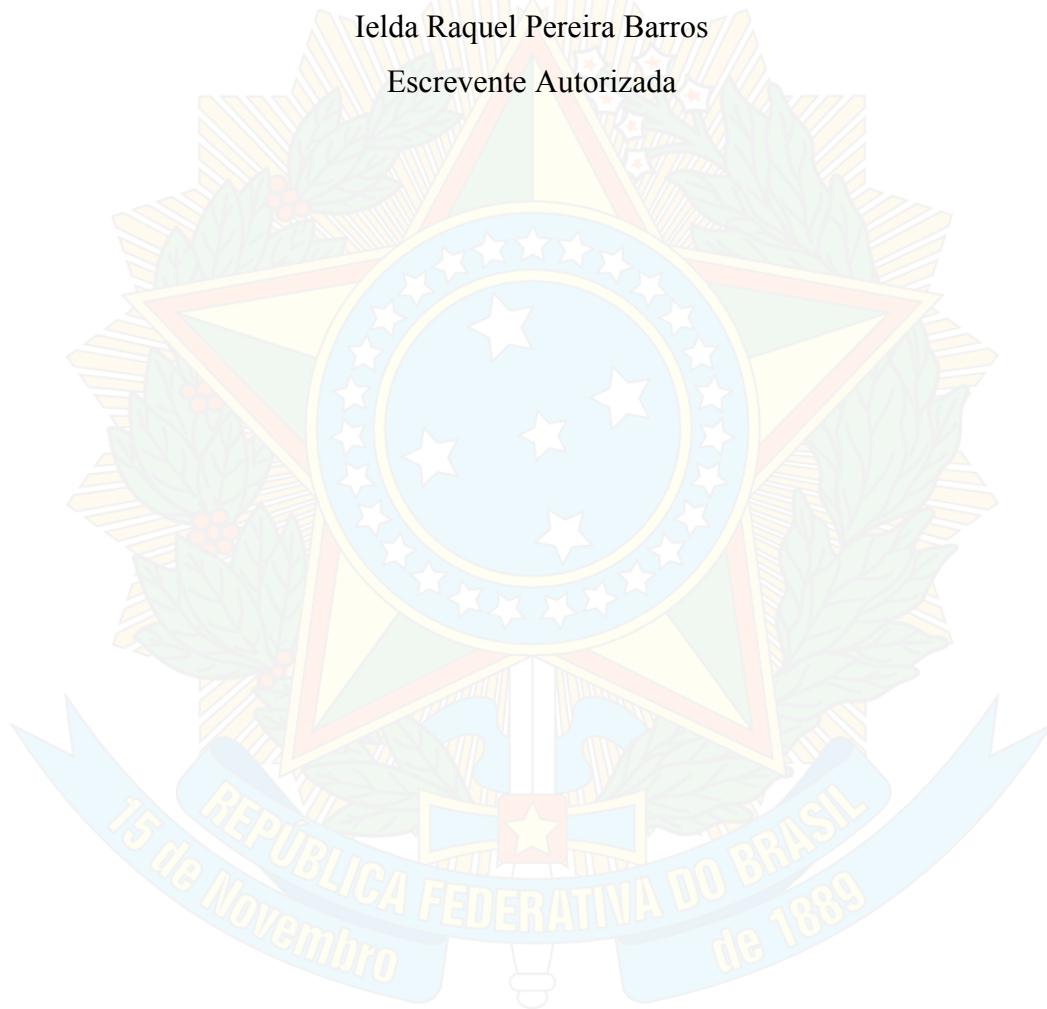
Valide aqui este documento

Eu, **Lúcio Rayone Soares Leite Dias**, pela **Meiryane de Oliveira Sousa**, interina, 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 6ª Zona da 9ª 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: **AFT94168 - 8Y8P**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, **Ielda Raquel Pereira Barros**, escrevente autorizada, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 18 de Junho de 2024.

Ielda Raquel Pereira Barros

Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVR44-U6D3Q-WUEW2-JB7W9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AFT94168 - 8Y8P

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra