

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0102227-39

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01051224C 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 102.227, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote de terreno de nº 29 da quadra AC**, 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 01; 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, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imoveis o subscrevo.

AV-1-102.227- 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, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imoveis o subscrevo.

AV-2-102.227- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **330.536-8**. Tudo conforme requerido em 29 de junho de 2012, 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. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0034743/12-48, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:41h do dia 25/05/2012, válida até 23/08/2012, com código de autenticidade sob nº 2105903DC776E256, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 08/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do

Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-102.227- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ROSANGELA RODRIGUES DE SOUSA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, vendedora, portadora da CI/RG nº 2.266.134-SSP/PI, CPF/MF nº 007.344.053-16 e seu esposo **JOÃO DE DEUS COSTA NETO**, brasileiro, motorista, portador da CI/RG nº 1.545.691-SSP/PI, CPF/MF nº 784.664.233-20, residentes e domiciliados na Rua Capitão de Aquino, nº 3363, aptº 301, bloco 02, Bairro Piçarreira, nesta cidade, por compra feita à **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.869.524/0001-49, situada na Avenida 02, s/n, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.676,00 (cinco mil, seiscentos e setenta e seis reais), sendo que o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), R\$ 14.570,00 (quatorze mil, quinhentos e setenta reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS e R\$ 55.430,00 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta 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 ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 142,33 correspondente ao valor principal e R\$ 1,31 da taxa expediente, referente ao processo nº 043.09336/2012, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 17/05/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel com número de controle 723411204, emitida às 16:41:34h, datada de 22/10/2012, válida até 20/01/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 000412012-16001524, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 03/12/2012, válida até 01/06/2013 e Certidão Conjunta 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 B456.520C.9285.E071, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 11:33:55h do dia 07/11/2012 (hora e data de Brasília), válida até 06/05/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-102.227- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula e mais a casa nº 29 a ser construída na quadra AC, no Loteamento Portal da Alegria VI, situada na zona sul desta cidade, no Bairro Portal da Alegria com área de 60,70m², com a seguinte divisão interna: varanda, sala, 02 quartos, uma suíte, circulação, banheiro e cozinha, 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 aos devedores fiduciários, **ROSANGELA RODRIGUES DE SOUSA e seu esposo JOÃO**

DE DEUS COSTA NETO, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 55.430,00 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; DE CONSTRUÇÃO: 10 meses; DE RENEGOCIAÇÃO: 0; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/12/2011, no valor inicial de R\$ 400,81 (quatrocentos reais e oitenta e um 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\$ 70.000,00 (setenta 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. Teresina, 28/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-102.227- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - Os proprietários, **ROSANGELA RODRIGUES DE SOUSA e seu esposo JOÃO DE DEUS COSTA NETO**, já qualificados e a entidade organizadora/interveniente construtora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57, situada a Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, sala 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, celebram entre si, a contratação da construção da casa nº 29 da quadra AC, integrante do Loteamento Portal da Alegria VI, no valor da construção R\$ 64.324,00 (sessenta e quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais), com prazo de conclusão da obra em 10 meses, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula terceira do contrato, a construtora responde 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. Teresina, 28/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-102.227- 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. Teresina, 28/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-102.227- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, constituído pelo lote 29, quadra AC, do loteamento Portal da Alegria VI, de propriedade de **ROSANGELA RODRIGUES DE SOUSA**, foi construída uma casa residencial, integrante do empreendimento Residencial TORQUATO NETO III, com área total de construção de 60,70m² e taxa

de ocupação 20,23%, **possuindo os seguintes cômodos:** varanda, sala, dois quartos, uma suíte, circulação, banheiro e cozinha. Concluída em 13/11/2012, de acordo com Habite-se sob nº 242/2012, tendo gasto a importância de R\$ 64.324,00 (sessenta 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 15 de abril 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. Documentos 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 000192013-16001837, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 03/06/2013, válida até 30/11/2013, jogo de plantas devidamente aprovado pela PMT/S.D.U.-Leste, em 27/04/2012, ART's/CREA sob nºs 00019019754525018117 e 00019019754525014817, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº AC96.9090.5330.2B71, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 17:37:02h do dia 22/04/2013, hora e data de Brasília, válida até 19/10/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,28. FERMOJUPI/TJ: R\$ 11,33. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 03/07/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-102.227-Protocolo: 348625 de 14/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, 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, datado de 25 de janeiro de 2024, 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 referido.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15144262311, referente ao protocolo nº 0.505.226/23-81, no valor original de R\$ 2.000,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.900,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 21/12/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.097.531/24-17, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:17:36h do dia 26/02/2024, válida até 26/05/2024, com código de autenticidade: 46D7C19D8DEEDCE8; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3d04. 6fba. d11e. 72d1. 2ad7. 5efd. 7a88. 00b8. 308f. 691f, com data de 14/05/2024, em nome de Rosangela Rodrigues de Sousa; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: aab2. 4e18. 8e7e. 83c1. 4fbe. 89db. 76b1. 5f74. 328a. 9e83, com data de 14/05/2024, em nome de João de Deus Costa Neto, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69. Protocolo de Intimação nº IN01051224C. Data do Pagamento: 13/05/2024. O presente ato só terá validade com os

Selos: **AFT88931 - VSXN**, **AFT88930 - XPDA**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/05/2024. Eu, Vinicius Gabriel Gomes Martins, 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 ato só terá validade com o Selo: **AFT89355 - 8U4M**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Vinicius Gabriel Gomes Martins, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 16 de Maio de 2024.

Vinicius Gabriel Gomes Martins

Escrevente

