

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0137799-23

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-IN01082995C 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 137.799, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**:- A fração ideal de 0,5208% do lote E03-A, situado na Rua 26, quadra 03, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 e ZR2, zona leste desta cidade, medindo de frente 126,00 metros, limitando-se com a série sul da Rua 26; lado direito 80,00 metros, limitando-se com a série poente da Rua 15; lado esquerdo mede 80,00 metros, limitando-se com os lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 e na linha de fundos mede 127,12 metros, limitando-se com a série norte da Rua 27, com área de 10.124,60m<sup>2</sup> e perímetro de 413,12 metros, resultante da unificação dos lotes de terrenos de nºs 07 a 28 situados na quadra 03, 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 405, no 3º andar (4º pavimento tipo), Bloco 01 do Condomínio TURQUESA, integrante do Empreendimento VILLAGE LESTE 2**, que se localizará na Rua 26, nº 6760, quadra 03, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste desta cidade, com a seguinte divisão interna: sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 1 e quarto 2, possuindo área privativa de construção de 46,19m<sup>2</sup>, área comum de 4,43m<sup>2</sup> e área total de construção de 50,62m<sup>2</sup>, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta localizada no térreo, em frente aos blocos (ao longo das ruas internas) e que serão sorteadas quando da entrega dos apartamentos. **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, neste ato representada por **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 124.005-SSP/PI, CPF/MF nº 128.818.214-72, residente e domiciliado na Rua 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. **REGISTRO ANTERIOR**:- R-1 e R-4-123.103, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/10/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-1-137.799- INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **363.634-8**. Tudo conforme requerido em 26 de agosto de 2015, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0054326/15-85, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina

- Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:13h do dia 31/07/2015, válida até 29/10/2015, com código de autenticidade: 46110310C0F9A1BE, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,54. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 02/10/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**R-2-137.799- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **CARLOS ANTONIO DA COSTA LIMA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, motorista, portador da CI/RG nº 2168048-SSP/PI, CPF nº 000.530.123-80, sua esposa **LUCIANY MARA BARBOSA NUNES LIMA**, nacionalidade brasileira, vendedora, portadora da CI/RG nº 1773357-SSP/PI, CPF nº 812.116.943-72, residentes e domiciliados na Rua Vinte Quatro de Janeiro, nº 1381, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, por compra feita à **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, neste ato representada por **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 124.005-SSP/PI, CPF/MF nº 128.818.214-72, residente e domiciliado na Rua 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, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 2.981,56 (dois mil e novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 89.240,00 (oitenta e nove mil e duzentos e quarenta reais), dos quais R\$ 9.597,16 (nove mil quinhentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos), referem-se ao valor dos recursos próprios, R\$ 17.959,00 (dezessete mil, novecentos e cinquenta e nove reais), referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 61.683,84 (sessenta e um mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), do 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, datado de 22 de abril de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00212541561, referente ao protocolo nº 0.504.068/15-41, no valor original de R\$ 2.005,60, do qual foi pago à vista R\$ 1.805,04, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 22/07/2015; 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 com código HASH: 2e3d. 8021. a040. 480c. fce8. e8f2. 22c7. ae30. 3c62. ad2b, com data de 02/10/2015 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 992,44. FERMOJUPI/TJ: R\$ 99,24. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 02/10/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes



de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-3-137.799- 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **Carlos José de Alencar Vieira**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da CI/RG nº 682.602-SSP/PI, CPF nº 278.121.113-34, conforme procuração lavrada às folhas 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelião Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 011/011v do livro 747, em 19/09/2011, trasladada em 04/02/2015, do 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **CARLOS ANTONIO DA COSTA LIMA**, sua esposa **LUCIANY MARA BARBOSA NUNES LIMA**, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA**:- R\$ 61.683,84 (sessenta e um mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos). **PRAZOS**: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO**: 18 meses; **RENEGOCIAÇÃO**: 0 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 22/05/2015, no valor inicial de R\$ 411,34 (quatrocentos e onze reais e trinta e quatro 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\$ 100.280,00 (cem mil, duzentos e oitenta reais). **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 22 de abril de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 02/10/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-4-137.799- CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - Os proprietários **CARLOS ANTONIO DA COSTA LIMA**, sua esposa **LUCIANY MARA BARBOSA NUNES LIMA**, já qualificados, e a interveniente construtora/ fiadora/ incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do apartamento nº 405, no 3º andar (4º pavimento tipo), Bloco 01 do Condomínio TURQUESA, integrante do Empreendimento VILLAGE LESTE 2, que se localizará na Rua 26, nº 6760, quadra 03, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste desta cidade, no valor da construção de R\$ 86.238,44 (oitenta e seis mil e duzentos e trinta e oito reais e quarenta e quatro centavos), com prazo de conclusão da obra em 18 meses de acordo com o item 12 do contrato, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, conforme item 21 do contrato, respondendo a construtora solidariamente com os

compradores/devedores/fiduciantes 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 22 de abril de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 29,51. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,95. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 02/10/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-5-137.799- 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. ISENÇÃO LEGAL de emolumentos, FERMOJUPI/TJ e selos. Teresina, 02/10/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-6-137.799- PROTOCOLO Nº 248864 DE 18/05/2016 - 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 46,19m<sup>2</sup>, área comum de 4,43m<sup>2</sup>, totalizando uma área de construção de 50,62m<sup>2</sup>, com as seguintes dependências: uma sala, uma cozinha, área de serviço, circulação, um banheiro, quarto 1, quarto 2 e uma vaga de garagem descoberta. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio edilício sob a denominação do CONDOMÍNIO TURQUESA, conforme AV-385 e R-386 da matrícula nº 123.103, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 4895, 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, 14/10/2016. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, escrevente autorizada. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo interina, o subscrevo.

---

**AV-7-137.799** - Protocolo: 348723 de 16/05/2024. **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 08 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 sobre a avaliação de R\$ 107.342,67 (cento e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais e sessenta e sete centavos). Foram apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15164642314, protocolo nº 0.506.951/23-21, no valor original de R\$ 2.146,85, do qual foi pago à vista R\$ 2.039,51, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 13/11/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.099.718/24-82, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:13:53h, no dia 01/03/2024, válida até 30/05/2024, com código de autenticidade: 0143A7EB616090AE; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 07fd.

5c79. 3d9a. f0f3. dfa3. 23d7. eb5f. 6d5f. 2fa5. 8a57, em nome de Carlos Antonio da Costa Lima, datado de 16/05/2024; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 88be. a761. e2da. f2f9. 6ff6. d16c. 7d01. 8f66. 5f46. 93f1, em nome de Luciany Mara Barbosa Nunes Lima, datado de 16/05/2024, 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 IN01082995C. Data do Pagamento: 15/05/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT89435 - 4ZVU**, **AFT89436 - L649**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 16/05/2024. 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: **AFT89487 - 284G**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Arthur Marreiros de Moraes Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 16 de Maio de 2024.

Arthur Marreiros de Moraes Silva

Escrevente

