



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0117812-38

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23100301648D de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 117.812, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **A fração ideal de 0,0078125%, de um terreno situado no Loteamento Novo Horizonte, Bairro Colorado, Data Cuidos, zona sudeste desta cidade**, medindo 100,00 metros de frente, para a série nascente da Rua Carlotinha Brito (ant. Av. 04); medindo 100,50 metros de fundos, limitando-se com a série poente da Rua Toló Ribeiro (ant. Av. 03); 73,00 metros no flanco direito, limitando-se com a série norte da Rua A; 70,00 metros no flanco esquerdo, limitando-se com a série sul de uma Via de circulação, com área de 7.182,66m² e perímetro de 343,50 metros, lembrado de 10 (dez) lotes de terrenos sob nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, da quadra N, do Loteamento Novo Horizonte, lugar Todos os Santos, antigo Redonda e São Sebastião, Data Cuidos, deste município, **correspondente ao apartamento 401, Bloco 05, do Condomínio Bosque Residencial**, que se localizará na Rua Carlotinha Brito, nº 2151, Bairro Colorado, nesta cidade e terá as seguintes características: Área privativa de construção: 47,16m²; Área comum: 3,04m²; Área total: 50,56m²; Área real total: 63,06m², com a seguinte divisão interna: sala, cozinha/área de serviço, banheiro, circulação, 01 quarto, 01 suíte, com direito a 01 vaga de garagem com 12,50m², definida com a numeração 28. **PROPRIETÁRIA:- BETEL CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 01.875.979/0001-04, com sede na Rua Estudante João Fortes Sobrinho, nº 1664, Bairro Ininga, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- R-7-79.994**, ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-117.812- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **342.001-9**. Tudo conforme requerido em 10 de dezembro de 2012, pela proprietária **BETEL CONSTRUÇÕES LTDA.**, empresa estabelecida nesta cidade, na Rua Estudante João Fortes Sobrinho, nº 1664, Bairro Ininga, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.875.979/0001-04. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0048757/12-02, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:04h do dia 18/07/2012, válida até 16/10/2012, com código de autenticidade: D50406E0C728BE60, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-117.812- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por JOSE REISMAR SOARES DE MACEDO**, nacionalidade brasileira, solteiro, agente administrativo, CI/RG nº 2.606.944-SSP/PI, CPF nº 025.343.403-36, residente e domiciliado na Rua Joao Raimundo, Qd 40 Cs 20 A, Renascença, nesta cidade, por compra feita à **BETEL CONSTRUÇÕES LTDA.**,

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 023f8be0-3fd4-4dc3-a2af-40abe3218798

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO NASCIMENTO DE SA - 17/10/2023 16:46 PROTOCOLO: S23100301648D

www.registradores.onr.org.br

SAEC

inscrita no CNPJ sob nº 01.875.979/0001-04, com sede na Rua Estudante João Fortes Sobrinho, nº 1664, Bairro Ininga, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.109,38 (cinco mil e cento e nove reais e trinta e oito centavos), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), dos quais R\$ 15.842,00 (quinze mil e oitocentos e quarenta e dois reais), do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$ 61.158,00 (sessenta e um mil e cento e cinquenta e oito reais), referente ao financiamento concedido pela CEF. 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 26 de janeiro de 2012. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 102,19, do qual pagaram à vista R\$ 91,97, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.11189/2012, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 17/07/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 486741240, emitida em Teresina-PI, às 08:30:43h do dia 18/07/2012, 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 000412012-16001979, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 28/12/2012, válida até 26/06/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº AFB4.DC77.F286.4F7A, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 15:40:54 do dia 01/02/2013, hora e data de Brasília, válida até 31/07/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-117.812- 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 aos devedor fiduciante, JOSE REISMAR SOARES DE MACEDO, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 61.158,00 (sessenta e um mil e cento e cinquenta e oito reais). PRAZOS: DE CONSTRUÇÃO: 12 meses; AMORTIZAÇÃO: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/02/2012, no valor inicial de R\$ 467,85 (quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e cinco 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\$ 86.520,84 (oitenta e seis mil e quinhentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos). 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 26 de janeiro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do



Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-117.812- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - O proprietário, **JOSE REISMAR SOARES DE MACEDO**, já qualificado, e a interveniente construtora / incorporadora / SPE / fiadora, **BETEL CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.875.979/0001-04, com sede na Rua Estudante João Fortes Sobrinho, nº 1664, Bairro Ininga, nesta cidade, celebram entre si, a contratação da construção do apartamento nº 401, bloco 05, integrante do Condomínio Bosque Residencial, em construção, no valor da construção R\$ 71.890,62 (setenta e um mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e dois centavos), com prazo de conclusão da obra em 12 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 a 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 26 de janeiro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 13/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-117.812- 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, 13/02/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-117.812- ANOTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO - Para constar que apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **CONDOMÍNIO BOSQUE RESIDENCIAL**, possui as seguintes características: sala, cozinha/área de serviço, banheiro, circulação, 01 quarto e 01 suíte, com área privativa de construção de 47,16m², fração ideal de 0,0078125, área comum de 3,04 m² e área total de 50,56m², com direito a vaga de garagem respectiva com 12,50m², perfazendo assim a área real total de 63,06m², e encontra-se Edificado, Instituído e Especificado, conforme **AV-135 e R-137** da matrícula **79.994**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,49. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45. Teresina, 05/12/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-117.812-Protocolo: 340396 de 10/10/2023. 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 27 de setembro de 2023, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15154122328, referente ao protocolo nº 0.506.038/23-61, 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, em 25/09/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.085.207/23-47, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:45:36h do dia 05/10/2023, válida até 03/01/2024, com código de autenticidade: 0EBF6EE891AEC242; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 4741. f724. 4152. f756. d5f2. 5e85. 5a61. b152. 30f2. a101, com data de 10/10/2023, em nome de Jose Reismar Soares de Macedo, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,50. Protocolo de Intimação nº IN00883729C. Data do Pagamento: 09/10/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFH73289 - OZHW, AFH73288 - VDWL.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 10/10/2023. Eu, Vinicius Gabriel Gomes Martins, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. **O presente imóvel está situado atualmente na 4º Circunscrição do 7º Ofício 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: **AFH76940 - PJ7J.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Tiago Nascimento de Sá

Escrevente

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO NASCIMENTO DE SA - 17/10/2023 16:46 PROTOCOLO: S23100301648D

