

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0113146-68

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-IN01102609C 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 **113.146**, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote de terreno sob nº 20, quadra W**, integrante do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA VIII, situado na zona sul, nas proximidades do Bairro Portal da Alegria, nesta cidade, medindo de frente 12,00 metros com a Avenida II; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 21; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com a Rua III, e na linha de fundo mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 19, com área de 360,00m<sup>2</sup> e perímetro de 84,00 metros. 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 C.N.P.J. sob o nº 02.869.524/0001-49. REGISTRO ANTERIOR: 97.243, à ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 31 de maio de 2012, cujo projeto foi aprovado pela P.M.T., através do Decreto Municipal nº 12.012/2012, e pelas demais repartições competentes. Foram apresentados documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, os quais ficam arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/07/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-1-113146- CONDIÇÃO** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Portal da Alegria VIII, foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei do PMCMV, nº 11.977/09, conforme declarações firmadas pelo agente financeiro, CEF e a proprietária do referido bem. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/07/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-2-113146- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Para constar o **bairro de localização do imóvel** objeto da presente matrícula, como sendo: **Esplanada**. Tudo conforme requerido em 17 de setembro 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 nº 02.869.524/0001-49, **representada por seu Diretor Administrativo, Davi Paulo Oliveira Soares**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG nº 299.866/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**, de nacionalidade brasileira, solteira,

estudante, portadora da CI/RG nº 1.597.750/PI, CPF/MF nº 983.891.573-49, residente e domiciliada na Rua Thomaz Tajra, nº 1809, aptº 700, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, **representada por seu bastante procurador, Davi Paulo Oliveira Soares, acima qualificado**, nomeado nos termos da procuração pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, desta cidade, em 15/05/2006, à fl. 098, do livro 339, cuja cópia do 2º Traslado, datado de 10/05/2012, encontra-se arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. Documento Apresentado: conforme Certidão Negativa de Débito IPTU, nº de controle 0122195/13-76, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina, Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:34:42 do dia 04/12/2013, válida até 04/03/2014, com código de autenticidade 4B98EA9B7F1398F9, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ R\$ 10,41. Selos R\$ 0,20. Teresina, 04/12/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-3-113146- INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é: **344.952-1**. Tudo conforme requerido pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, em 17 de setembro de 2013. Documento Apresentado: conforme Certidão Negativa de Débito IPTU, nº de controle 0122195/13-76, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina, Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:34:42 do dia 04/12/2013, válida até 04/03/2014, com código de autenticidade 4B98EA9B7F1398F9, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ R\$ 4,90. Selo R\$ 0,10. Teresina, 04/12/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**R-4-113146- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **GINNA SARA RODRIGUES SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, pensionista, portadora da CI/RG nº 2.620.065-SSP/PI, CPF nº 019.212.093-05, residente e domiciliada na Rua Doze de Outubro, nº 1.206, 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 nº 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 nº 299.866-SSP-PI, CPF nº 217.932.473-15, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 7.528,43 (sete mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos), sendo o valor de construção da unidade habitacional R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 81.887,00 (oitenta e um mil e oitocentos e oitenta e sete 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 13 de maio de 2013**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 178,79, do qual foi pago à vista R\$ 160,92, devido a desconto de 10% (dez por

cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao protocolo nº 0.500.659/13-41 e Guia nº 00000078781, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 04/09/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000702013-16001524, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 18/12/2013, válida até 16/06/2014 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 666C.B198.0085.26EE, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 10:10:05h do dia 18/12/2013, hora e data de Brasília, válida até 16/06/2014, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 168,40. FERMOJUPI/TJ: R\$ 16,84. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 05/02/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-5-113146- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, e **mais uma casa a ser construída, com área total de 76,11m<sup>2</sup>, com as seguintes divisões: Pavimento térreo: uma varanda, sala, uma escada, lavabo e cozinha. Segundo Pavimento: circulação, um quarto e uma suíte reversível**, 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 a devedora fiduciante, **GINNA SARA RODRIGUES SANTOS**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 81.887,00 (oitenta e um mil e oitocentos e oitenta e sete reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses; CONSTRUÇÃO: 12 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 6,0000%, Efetiva 6,1679%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/06/2013, no valor inicial de R\$ 765,63(setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e três 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\$ 113.315,43 (cento e treze mil, trezentos e quinze reais e quarenta e três 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 13 de maio de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,07. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,60. Selo: 0,10. Teresina, 05/02/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-6-113146- CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - A proprietária, **GINNA SARA RODRIGUES SANTOS**,

já qualificada, e a interveniente construtora / incorporadora / fiadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 04.533.837/0001-57, sito na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, Salas 03 e 07, São Cristovão, nesta cidade, neste ato representada por **Jose 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 20, quadra W do Loteamento Portal da Alegria VIII, Residencial Torquato Neto IV-A, com prazo de conclusão da obra em 12 meses, com valor da construção de R\$ 76.471,57 (setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta e sete centavos), obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula quarta do contrato, respondendo a construtora solidariamente com a compradora / devedora / fiduciante 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 13 de maio de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,49. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 05/02/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-7-113146- 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 remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. ISENÇÃO LEGAL dos Emolumentos, FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 05/02/2014. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-8-113146- EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, de propriedade de **GINNA SARA RODRIGUES SANTOS**, foi edificada uma casa residencial sob nº 20, Quadra W, do Loteamento Portal da Alegria VIII, integrante do Residencial Torquato Neto IV-A, Bairro Esplanada, nesta cidade, com área total de construção de 76,11m<sup>2</sup> e taxa de ocupação de 24,14%, possuindo os seguintes cômodos: térreo - varanda, sala, escada, lavabo e cozinha; pavimento superior - circulação, um quarto e uma suíte reversível. Concluída em 27/01/2014, de acordo com Habite-se sob nº 19/2014, tendo gasto a importância de R\$ 76.471,57 (setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta e sete centavos). Tudo conforme requerido em 10 de junho de 2014, por **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 1975, sala 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.533.837/0001-57, neste ato representada pelo sócio administrador, **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 da 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 registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 04/05/2005, sob nº 192941, **na qualidade de**

**construtora contratada para a construção do Empreendimento Residencial Torquato Neto IV-A, zona sul desta cidade.** Documentos apresentados: Certidões Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 040562014-88888079, emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, datada de 19/02/2014, válida até 18/08/2014, ART/CREA nº 00019019754525016517, 00019019754525020117 e jogo de plantas aprovado pela PMT/S.D.U-Sul, em 28/08/2013 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 FA53.D724.B988.7186, emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº3, de 02/05/2007, às 09:31:49 do dia 09/05/2014, (hora e data de Brasília), válida até 05/11/2014, os quais ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,28. FERMOJUPI/TJ: R\$ 11,32. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 13/10/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

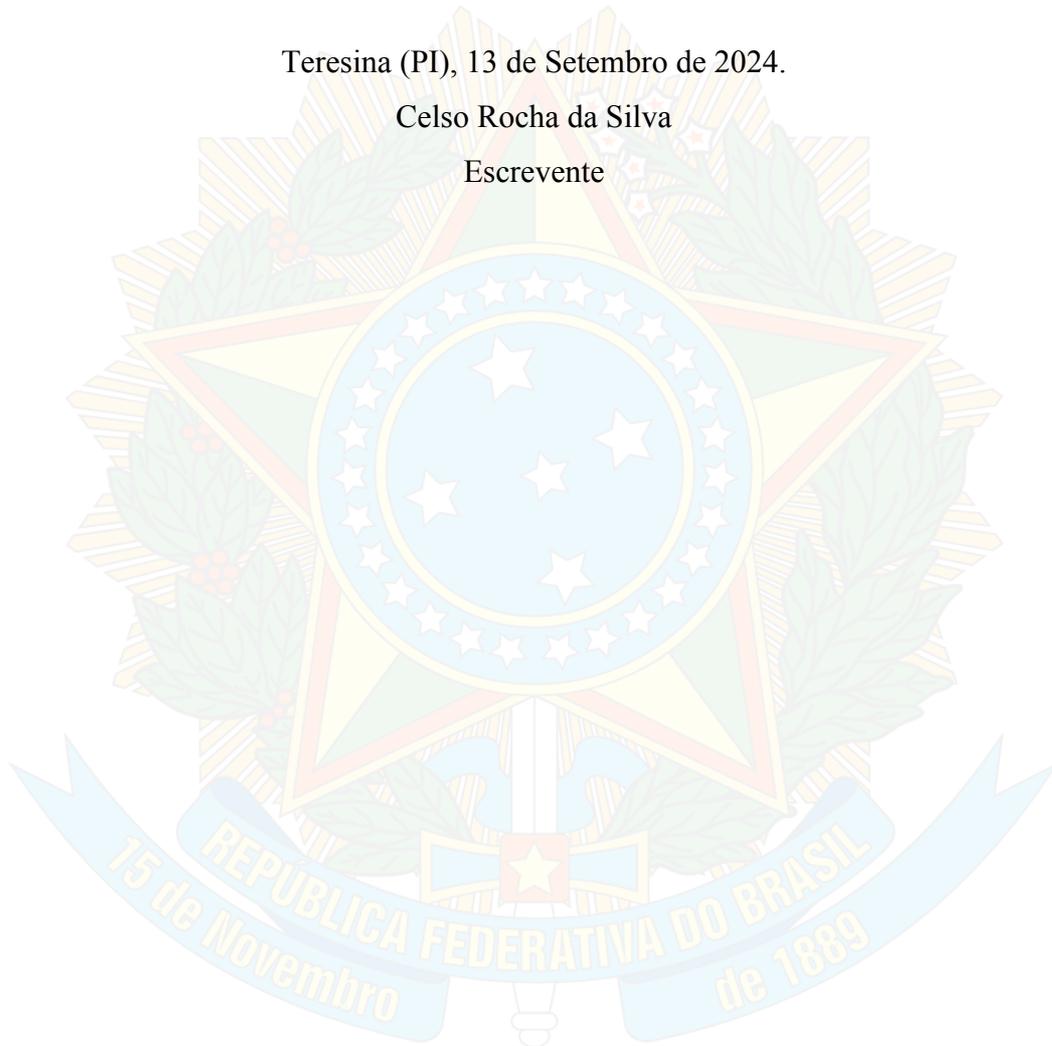
**AV-9-113146-Protocolo: 351521 de 13/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 21 de agosto 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1507262/24-56, referente ao protocolo nº 0.007.828/24-10, no valor lançado de R\$ 3.000,00, desconto de R\$ 150,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.853,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 15/08/2024; Declaração de Quitação de ITBI-Transferência Imobiliária, nº 008405/24-35, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 11:03h, do dia 04/09/2024, válida até 03/12/2024, com código de autenticidade: 5B93.4B9E.BE36.988C; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.146.033/24-14, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:29:14h, no dia 12/08/2024, válida até 10/11/2024, com código de autenticidade: 13E1AA5B8800D68B; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 92af. 33a5. 5a35. 7b1a. 1fcf. 5fd7. ed4c. 6b66. 2887. ee03, com data de 13/09/2024, em nome de Ginna Sara Rodrigues Santos, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 679,48 Protocolo de Intimação nº IN01102609C. Data do Pagamento:

23/08/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP32227 - KHF4**, **AGP32228 - R5Q7**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 13/09/2024. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela 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: **AGP32230 - SCVF**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 13 de Setembro de 2024.

Celso Rocha da Silva

Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9SDQX-RJ9YZ-YX3WK-3P9AD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Celso Rocha Da Silva (CPF \*\*\*.617.853-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9SDQX-RJ9YZ-YX3WK-3P9AD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>