

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0137759-46

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01084656C 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 137.759, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:-** A fração ideal de 0,5208% de um terreno medindo de frente 129,13m, limitando-se com a série norte da rua 31; 128,01m pelos fundos, limitando-se com a série sul da rua 30; 78,50m pelo lado direito, limitando-se com a Sonda Engenharia Ltda; e 78,50m pelo lado esquerdo, limitando-se com a série poente da rua 15, com área de 10.092,21m² e perímetro de 414,14 metros, lembrado de 22 lotes de terreno de nº 07 a 28, situados na quadra 11, setor E, loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste deste município, **correspondente ao apartamento 207, no 1º andar (2º pavimento tipo), Bloco 04 do Condomínio TOPÁZIO, integrante do Empreendimento VILLAGE LESTE I**, situado na Rua 31, nº 6751, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, com a seguinte a seguinte divisão interna: sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 1 e quarto 2, possuindo área privativa de construção de 46,19m², área comum de 4,43m² e área total de construção de 50,62m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta com área de 12,25m², situada no térreo/1º pavimento ao longo das ruas internas. **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-3-101.000, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 29/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-137759- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que

trata a presente matrícula é **362.825-6**. Tudo conforme requerido em 10 de junho de 2015, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 036.873/15-33, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial do Município, às 15:19:55h do dia 08/06/2015, com código de autenticidade: 7A2DC1E2C6C4EB8C, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,54. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 29/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-137759- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **SIMONE MARIA VIEIRA CHAVES**, de nacionalidade brasileira, solteira, assistente administrativo, portadora da CI/RG nº 1.099.448-SSP/PI, CPF nº 520.351.233-72, residente e domiciliada na Rua Desembargador Pires de Castros, nº 1258, Bairro Marquês de Paranaguá, 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 venda e compra do terreno de R\$ 2.976,61 (dois mil, novecentos e setenta e seis reais e sessenta e um centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), dos quais R\$ 12.684,16 (doze mil seiscentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 3.915,84 (três mil, novecentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos), refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 14.244,00 (quatorze mil, duzentos e quarenta e quatro reais), do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 65.156,00 (sessenta e cinco mil e cento e cinquenta e seis reais), 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 - com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 02 de março de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00199321569 referente ao protocolo nº 0.503.049/15-61, no valor original de R\$ 1.996,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.796,40, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado

pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 03/06/2015; 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 com código HASH: 096d.3916.0ea4.7762.2cf6.5b05.e1cb.6627.18f7.3424, expedida em 29/09/2015 em nome de Betacon Construções LTDA, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 992,44. FERMOJUPI/TJ: R\$ 99,24. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 29/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-137759- 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, **Carlos Jose de Alencar Vieira**, economiário, portador da CI/RG nº 682.602-SSP/DF, CPF nº 278.121.113-34, procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 011/011v do livro 747, em 19/09/2011, no Tabelionato de Notas e registro de Imóveis, nesta cidade, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **SIMONE MARIA VIEIRA CHAVES**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 65.156,00** (sessenta e cinco mil e cento e cinquenta e seis reais). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 18 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,0000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/04/2015, no valor inicial de R\$ 438,45** (quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta 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\$ 99.800,00 (noventa e nove mil e oitocentos reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações -com Utilização dos Recursos da con Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 02 de março de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$

959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 29/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-137759- **CONTRATAÇÃO/FLANÇA** - A proprietária **SIMONE MARIA VIEIRA CHAVES**, já qualificada e a interveniente construtora / fiadora / incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, em razão da construção do apartamento nº 207, no 1º andar, (2º pavimento tipo), bloco 04 do Condomínio TOPÁZIO, do empreendimento VILLAGE LESTE I, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, no valor da construção R\$ 93.023,39 (noventa e três mil, vinte e três reais e trinta e nove centavos), obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante 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 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 02 de março de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 29,51. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,95. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 29/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-137759- **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, 29/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-137759-Protocolo: 351925 de 02/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora 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, 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 1507201/24-61, referente ao protocolo nº 0.007.740/24-70, no valor lançado de R\$ 3.000,00, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 3.003,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 14/08/2024; Declaração de Quitação de ITBI, nº

008142/24-24, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 13:09h, do dia 30/08/2024, válida até 28/11/2024, com código de autenticidade E8A6.1EC0.0214.F137; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.150.966/24-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:06:24h, no dia 30/08/2024, válida até 28/11/2024, com código de autenticidade: 6FE53FA4DC31AA5F; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3e64. 0961. 163d. 4a16. 4a5f. 4365. fba2. 9e5b. 0b7c. c83c, com data de 02/10/2024, em nome de Simone Maria Vieira Chaves, 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 IN01084656C. Data do Pagamento: 23/08/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP35161 - G59N, AGP35162 - FA7M**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 02/10/2024. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, 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: **AGP35224 - V68E**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 02 de Outubro de 2024.

Natasha Farias de Oliveira Borges

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L5SMW-FQ2V8-P775L-GHENY

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

Natasha Farias De Oliveira Borges (CPF ***.604.673-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/L5SMW-FQ2V8-P775L-GHENY>

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

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