



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0133759-18

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S24040560316D 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 133.759, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: A fração ideal de construção de 0,5208%, do lote de terreno E08-A - medindo de frente 125,99 metros, limitando-se com a série sul da Rua 28, nº 6764; 127,11 metros pelos fundos, limitando-se a série norte da Rua 29; 80,00 metros pelo lado direito, limitando-se com a série poente da Rua 15 e 80,00 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com a Sonda Engenharia Ltda, com área de 10.124,04m² e perímetro de 413,10 metros, resultante da unificação dos lotes de terreno nºs 07 a 28, situados na quadra 08, Setor E, Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste, nesta cidade, **correspondente ao apartamento 406, no 3º andar (4º pavimento tipo), bloco 04, do Condomínio Ônix, do empreendimento "VILLAGE LESTE 1", que se localizará na Rua 28, nº 6764, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Quadra 08, Setor E, do Bairro Vale do Gavião Leste, zona leste, nesta cidade**, composto de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, um banheiro, quarto 1 e quarto 2, com área privativa de construção de 46,19m², área comum de 4,43m², totalizando uma área de construção de 50,62m², área de garagem de 12,25m². O apartamento terá 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no térreo, que será sorteada na entrega do apartamento. **PROPRIETÁRIA: BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 Orquideas, nº 1645, aptº 900, Edifício Piazza Navona, Bairro de Fátima, 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, R-4 e R-9-123.117**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/06/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-133.759- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **362.512-5**. Tudo conforme requerido em 26 de maio de 2015, pelo proprietário **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 020.034/15-49, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 18:01h do dia 06/04/2015, válida até 05/07/2015, com código de autenticidade:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R67PV-F3LEC-FUSKA-CMBUY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

7982ECC6A31982C4, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,54. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 10/06/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R67PV-F3LEC-FUSKA-CMBUY>

R-2-133.759- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por CARLA KARINE LIMA LOPES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não declara união estável, emissor de passagens, portadora da CI/RG nº 2635022-SSP/PI, CPF/MF nº 025.889.963-88, residente e domiciliada na Rua Zezito Boavista, nº 5021, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, por compra feita à **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 Orquideas, nº 1645, aptº 900, Edifício Piazza Navona, Bairro de Fátima, 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\$ 2.976,61 (dois mil, novecentos e setenta e seis reais e sessenta e um centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), dos quais R\$ 7.087,00 (sete mil, oitenta e sete reais), referente aos valor dos recursos próprios, R\$ 2.133,00 (dois mil, cento e treze reais) do valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais), referente ao valor 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 26 de novembro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00181531521, referente ao protocolo nº 0.501.715/15-81, no valor original de R\$ 2.005,00, 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 30/03/2015; 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 33A6.DB9D.536F.5DB5, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 12:34:23h do dia 03/02/2015 (hora e data de Brasília), válida até 02/08/2015, em nome da outorgante vendedora e Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita à CNIB, com código HASH sob nº 786c. 0365. b74c. 0bbc. 25a8. 50ad. 7382. d6df. 657d. 14c8, expedida em 10/06/2015, às 08:25:28, em nome de Betacon Construções Ltda, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 992,45. FERMOJUPI/TJ: R\$ 99,24. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 10/06/2015. **Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.**

R-3-133.759- 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



Valide aqui
este documento

2ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: **Bela. Rafaela Reinaldo Lima**

Página 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R67PV-F3LEC-FUSKA-CMBUY>

bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por, **Carlos José de Alencar Vieira**, de nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da CI/RG nº 682.602-SSP/DF, CPF nº 278.121.113-34, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 011/011v do livro 747, em 19/09/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **CARLA KARINE LIMA LOPES DA SILVA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil, oitocentos reais). 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: 26/12/2014, no valor inicial de R\$ 551,29(quinhetos e cinquenta e um reais e vinte e nove 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 26 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: 0,10. Teresina, 10/06/2015. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-133.759- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - A proprietária **CARLA KARINE LIMA LOPES DA SILVA**, já qualificada, e a interveniente construtora / fiadora / incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do apartamento nº 406, no 3º andar (4º pavimento tipo), bloco 04, do Condomínio Ônix, que se localizará na Rua 28, nº 6764, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Quadra 08, Setor E, do Bairro Vale do Gavião Leste, zona leste, nesta cidade, no valor da construção R\$ 89.023,39 (oitenta e nove mil, vinte e três reais e trinta e nove centavos), com prazo de conclusão da obra em 18 meses, consoante no item décimo segundo do contrato, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, 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 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 26 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 29,52. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,95. Selo: 0,10. Teresina, 10/06/2015. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-133.759- CONDIÇÃO - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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 de: Emolumentos. FERMOJUPI/TJ e Selos. Teresina, 10/06/2015. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-133.759- PROTOCOLO Nº 246839 DE 13/04/2016 - 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 46,19m², área comum de 4,43m², totalizando uma área de construção de 50,62m², 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 ÔNIX**, conforme AV-413 e R-414 da matrícula nº 123.117, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 4898, 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, 18/10/2016. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

AV-7-133.759 - Protocolo: 347884 de 15/04/2024. 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 19 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Documentos apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais, lavrado pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, emitido no dia 05/02/2024, Guia DATM nº 2.494.625/24-60; Processo nº 00043001261202424, no valor lançado de R\$ 2.700,00 com desconto de R\$ 135,00, tx. expediente de R\$ 3,55, totalizando o valor pago de R\$ 2.568,55, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 15/02/2024; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com código de controle: 1046892460, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMP - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:59:43h do dia 21/03/2024 válida até 19/06/2024 com código de autenticidade: C54D0BC2595354C3; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.096.438/24-77, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:33:38h, no dia 22/02/2024, válida até 22/05/2024, com código de autenticidade: 34EC2F77DA804BFB; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 3e33.8f5a.70c3.570e.a76f.1b77.02d2.0068.2af9.79b2, em nome de Carla Karine Lima Lopes da Silva, datado de 16/04/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,43; Total: R\$ 679,47. Protocolo de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R67PV-F3LEC-FUSKA-CMBUY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

2ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TERESINA



Oficial: Bela. Rafaela Reinaldo Lima

Página 003

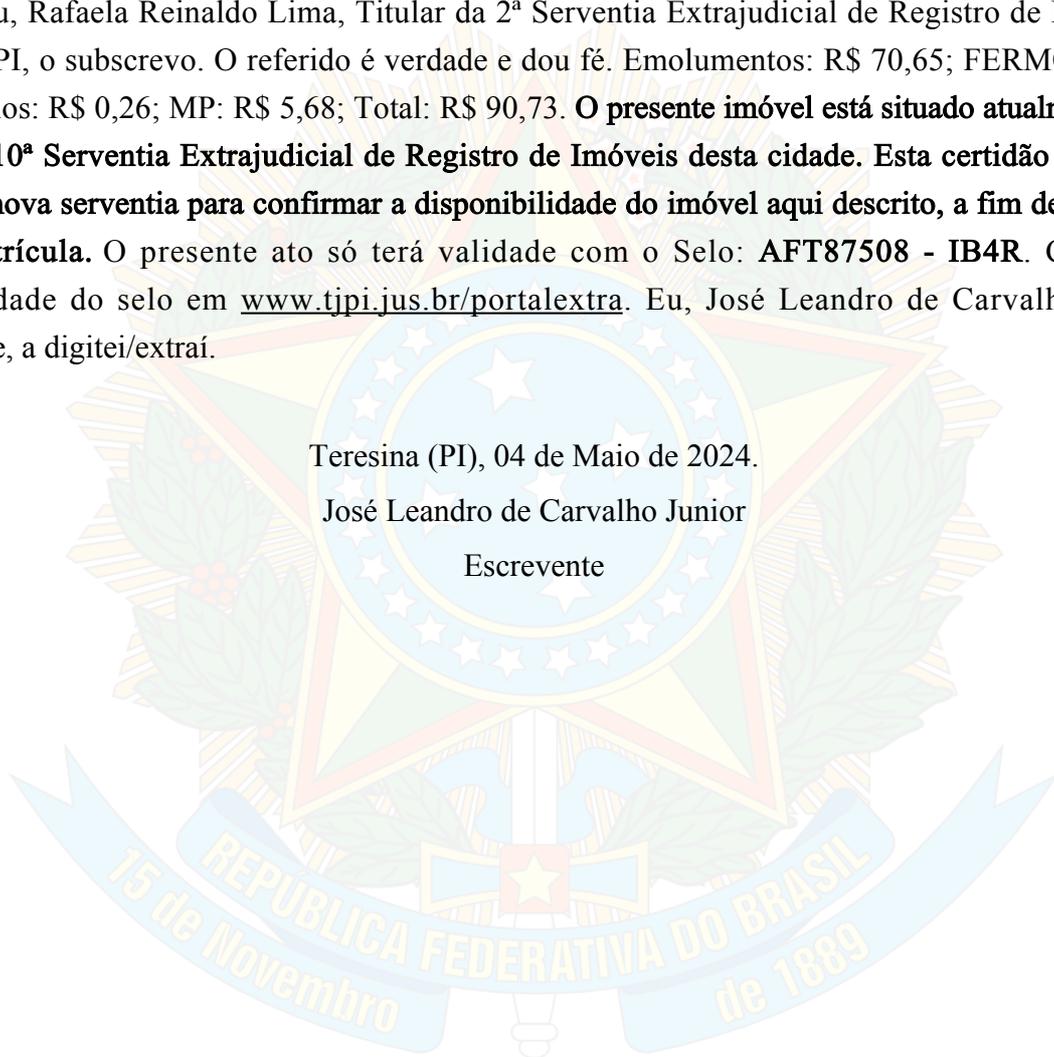
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R67PV-F3LEC-FUSKA-CMBUY>

Intimação nº IN00963807C. Data do Pagamento: 15/04/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT84681 - 18K2**, **AFT84682 - Q0RX**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 16/04/2024. Eu, Hudson Duarte Araújo Macêdo, 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: **AFT87508 - IB4R**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, José Leandro de Carvalho Junior, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 04 de Maio de 2024.

José Leandro de Carvalho Junior

Escrevente



Poder Judiciário do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão NORMAL



AFT87508 - IB4R

Confira o ato em:



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado