



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0137471-37

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23100604001D 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 137.471, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: A fração ideal de 0,5208%, do lote de terreno E03-A - 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 10.124,60m² 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 106, no Térreo ou 1º pavimento tipo, bloco 03, do Condomínio Turquesa, do empreendimento "VILLAGE LESTE 2"**, que se localizará na Rua 26, nº 6760, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Quadra 03, Setor E, do Bairro Vale do Gavião, zona leste, nesta cidade, composto de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 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. O apartamento terá 01 (uma) vaga de garagem descoberta com área de 12,25m², situada térreo/1º pavimento o longo das ruas internas, 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 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 Orquideas, 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, R-4 e R-8-123.103**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 15/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-137.471- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b98a6695-2c06-459a-bf4b-1e08c50cee40

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO DE JESUS LIMA - 30/10/2023 16:35 PROTOCOLO: S23100604001D

SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br

trata a presente matrícula é **363.825-1**. 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: 0037328/15-19, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:45:20h do dia 10/06/2015, com código de autenticidade: 270DCADD2EEBEEF0, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,54. Selo: R\$ 0,20. Teresina, 15/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-137.471- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **CHARLES OLIVEIRA DE SOUSA JUNIOR**, de nacionalidade brasileira, solteiro, técnico em eletrônica, portador da CI/RG nº 3355870-SSP/PI, CPF/MF nº 047.792.913-30, residente e domiciliado na Rua Esperanto, nº 356, Bairro Monte Castelo, 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 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 Orquideas, 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, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), dos quais R\$ 18.650,00 (dezoito mil e seiscentos e cinquenta reais), referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 15.774,00 (quinze mil e setecentos e setenta e quatro reais), referem-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 59.576,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos e setenta e seis 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 01 de abril de 2015**. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00199791531, referente ao protocolo nº 0.503.159/15-41, no valor original de R\$ 1.980,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.782,00, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 08/06/2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, 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, em nome da outorgante vendedora, e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: eddb.53cc.598a.8450.4848.4e4f.6ed6.8034.894f.7e71, com data de 15/09/2015 em nome da **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, 15/09/2015.



Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-137.471- 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, neste ato representada por **Carlos Jose de Alencar Vieira**, economiário, portador da CI/RG nº 682.602-SSP/PI, CPF/MF nº 278.121.113-34, procuração lavrada às folhas 35 do livro 2301, em 18/03/2004, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 29 do livro 648, em 10/10/2005, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis 3º Circunscrição Ofício de Notas de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **CHARLES OLIVEIRA DE SOUSA JUNIOR**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 59.576,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos e setenta e seis reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 19 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/05/2015, no valor inicial de R\$ 421,98 (quatrocentos e vinte e um reais e noventa e oito 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\$ 99.000,00 (noventa e nove mil 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 01 de abril de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: 0,10. Teresina, 15/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-137.471- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - O proprietário **CHARLES OLIVEIRA DE SOUSA JUNIOR**, já qualificado, e a interveniente construtora/fiadora/incorporadora, **BETA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do apartamento nº 106, no Térreo ou 1º pavimento tipo, bloco 03, do Condomínio Turquesa, do empreendimento VILLAGE LESTE II, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, no valor da construção R\$ 91.018,44 (noventa e um mil, dezoito reais e quarenta e quatro centavos), com prazo de conclusão da obra em 19 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 o comprador/devedor/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 01 de abril de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 29,51. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,95. Selo: 0,10. Teresina,

15/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-137.471- 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, 15/09/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-137.471- 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 46,19m², 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 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, Ícaro Matos Queiroz Costa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo interina, o subscrevo.

AV-7-137.471- Protocolo: 341010 de 25/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, nos termos do requerimento datado de 06 de outubro 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 referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 106.471,43 (cento e seis mil, quatrocentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15156862354, referente ao protocolo nº 0.506.298/23-91, no valor original de R\$ 2.129,42, do qual foi pago à vista R\$ 2.022,95, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 05/10/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.088.763/23-39, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:21:30h do dia 16/10/2023, válida até 14/01/2024, com código de autenticidade: 8367DD0902E0579B; Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens com código HASH: 778b . 16ad. 9c79. e8db. 57a6. c50c. ed11. 02f2. 1e44. f9cf. 7956, com data de 25/10/2023, em nome de Charles Oliveira de Sousa Junior, 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 IN00867973C. Data do Pagamento: 25/10/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFH80275 - C551, AFH80276 - JNMB.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/10/2023. Eu,



Blenda Lourranne Dantas de Melo, 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 ato só terá validade com o Selo: **AFH83159 - 4B37**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Antônio de Jesus Lima, escrevente autorizado, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Antônio de Jesus Lima

Escrevente Autorizado

2ª OFICINA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

