



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0145503-94

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR- S23110499495D 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 145.503, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **A fração ideal de 0,7813%, do Lote E04-A, situado na Rua 15, quadra 04, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, situado no Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 e ZR2, zona leste desta cidade**, medindo de frente 80,00 metros, limitando-se com a série nascente da rua 15; lado direito 91,29 metros, limitando-se com a série sul da rua 26; lado esquerdo mede 90,17 metros, limitando-se com a série norte da rua 27 e na linha de fundos mede 80,00 metros, limitando-se com os lotes 12 e 21, com área de 7.258,60m<sup>2</sup> e perímetro de 341,46 metros, resultante da unificação dos lotes terrenos de nºs 01 a 11 e de 22 a 26, situados na quadra 04, 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 307, no 2º andar (3º pavimento tipo), Bloco 04, do Condomínio Jade, do empreendimento "VILLAGE LESTE 3"**, que se localizará na Rua 15, nº 6212, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Quadra 04, Setor E, do Bairro Vale do Gavião, zona leste, nesta cidade, composto de: uma sala, uma cozinha, área de serviço, circulação, um banheiro, quarto 1 e quarto 2, com área privativa de construção de 46,19m<sup>2</sup>, área comum de 4,43m<sup>2</sup>, totalizando uma área de construção de 50,62m<sup>2</sup>, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com área de 12,25m<sup>2</sup>, 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 por **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, 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, AV-3, R-4 e AV-5-123.105**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/10/2016. Eu, Vivian Saeger Pires, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Ícaro Matos Queiroz Costa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**AV-1-145.503- PROTOCOLO Nº 248949 DE 19/05/2016 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **368.563-2**. Tudo conforme requerido em 04 de maio de 2016, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0068116/16-47,

lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:47:39h do dia 17/10/2016, válida até 15/01/2017, código de autenticidade: 181177A935C87D2B, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 138,82. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,88. Selos: R\$ 0,20. Data do Pagamento: 04/05/2016. Teresina, 18/10/2016. Eu, Vivian Saeger Pires, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Ícaro Matos Queiroz Costa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**R-2-145.503- PROTOCOLO Nº 2487920 DE 18/05/2016 - COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por LEANE BRUNELLE DOS SANTOS ALVES**, nacionalidade brasileira, solteira e declara não possuir união estável, servidora pública federal, portadora da CI/RG nº 2278361-SSP-PI, CPF/MF nº 010.368.333-05, residente e domiciliada na Rua Jose Olimpio de Melo, nº 1009, Bairro Ilhotas, nesta cidade, por compra feita à **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristovão, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.533.837/0001-57, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 3.154,00 (três mil e cento e cinquenta e quatro reais), sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano - pronto R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil novecentos e noventa reais), dos quais R\$ 9.999,00, referente ao valor dos recursos próprios e R\$ 89.991,00 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, nº 855553617649, datado de 09 de março de 2016.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00286981651, referente ao protocolo nº 0.502.199/16-11, no valor original de R\$ 2.132,81, do qual foi pago à vista R\$ 1.919,53, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 02/05/2016; 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 E38B.2801.4976.96FC, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:17:17h do dia 19/09/2016 (hora e data de Brasília), válida até 18/03/2017, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 08ef. fa7a. 0ba8. c072. 410f. 21fd. 5356. 6a4f. 1307. 5461, com data de 18/10/2016, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.098,37. FERMOJUPI/TJ: R\$ 109,83. Selos: R\$ 0,20. Data do Pagamento: 17/05/2016. Teresina, 18/10/2016. Eu, Vivian Saeger Pires, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Ícaro Matos Queiroz Costa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**R-3-145.503- PROTOCOLO Nº 248792 DE 18/05/2016 - 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 à devedora fiduciante, **LEANE BRUNELLE DOS SANTOS ALVES**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO:





342 meses; CONSTRUÇÃO: 18 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 8,1600%, Efetiva 8,4722%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: de acordo com o item 3, alínea II do contrato adiante mencionado, no valor inicial de R\$ 916,85. 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\$ 106.640,52 (cento e seis mil, seiscentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos). **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, nº 855553617649, datado de 09 de março de 2016.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,16. Selo: R\$ 0,10. Data de Pagamento: 17/05/2016. Teresina, 18/10/2016. Eu, Vivian Saeger Pires, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Ícaro Matos Queiroz Costa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**AV-4-145.503- PROTOCOLO Nº 248792 DE 18/05/2016 - 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. Emolumentos: R\$ 32,67. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,27. Selo: R\$ 0,10. Data do Pagamento: 17/05/2016. Teresina, 18/10/2016. Eu, Vivian Saeger Pires, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Ícaro Matos Queiroz Costa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**AV-5-145.503 – PROTOCOLO Nº 258666 DE 25/05/2017 - 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 46,19m², fração ideal de construção de 0,7813%, área comum de 4,43m² e área total de construção de 50,62m², com as seguintes dependências: sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 1 e quarto 2, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta com 12,25m², que será sorteada quando da entrega do apartamento. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação do **CONDOMÍNIO JADE**, do empreendimento Village Leste 3, conforme AV-259 e R-260 da matrícula nº 123.105, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 4994, 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, 03/07/2017. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, pela Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**AV-6-145.503- ANOTAÇÃO** - A presente averbação para constar que o encerramento do ato nº 05 supra, foi realizado pela interina **MEIRYLANE DE OLIVEIRA SOUSA**, nomeada consoante portaria nº 3008/2017 – PJPI/CGJ/EXPCGJ, de 05/07/2017, e decisão nº 2515/2017 – PJPI/CGJ, proferida em data de 07/07/2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos art. 81 do Prov.

17/2013 do Código de Normas e Procedimentos CGJ/PI. FERMOJUPI/TJ: R\$ 0,00. Selos: R\$ 0,00. Teresina, 11/09/2017. Eu, Daniel Lima Mendes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meiryane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

**AV-7-145.503**-Protocolo: 341844 de 14/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 24 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 112.533,24 (cento e doze mil, quinhentos e trinta e três reais e vinte e quatro centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15158342316, referente ao protocolo nº 0.506.331/23-19, no valor original de R\$ 2.250,66, do qual foi pago à vista R\$ 2.138,13 devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 13/10/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.098.180/23-06, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:43:18h, no dia 17/11/2023, válida até 15/02/2024, com código de autenticidade: 13625161F56CC631 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 436e. 2c5c. fd33. 1c4d. 402e. b3a2. 90b9. c930. 806f. 2996, em nome de **Leane Brunelle dos Santos Alves**, datado em 17/11/2023, 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 IN00943522C. Data do pagamento: 10/11/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFJ90388 - 6I6U**, **AFJ90389 - GC67**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 17/11/2023. Eu, Eduarda Silva Guimarães, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meiryane 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: **AFL72955 - ACFL**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, José Leandro de Carvalho Junior, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

José Leandro de Carvalho Junior

Escrevente

saec

