



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0142924-71

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-S23120115735D 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 142.924, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **A fração ideal de 0,5208%, do lote de terreno E01-A** - medindo de frente 126,00 metros, limitando-se com a série sul da Avenida Themistocles Sampaio (antiga rua 25), nº 6758; 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 26, com área de 10.124,60m² e perímetro de 413,12 metros, resultante da unificação dos lotes de terrenos nºs 07 a 28 situados na quadra 01, 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 107, no térreo (1º pavimento tipo), bloco 03, Condomínio Âmbar, integrante do empreendimento "VILLAGE LESTE 3"**, que se localizará na Avenida Themistocles Sampaio, nº 6758, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Quadra 01, 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 46,19m², área comum de 4,43m², totalizando uma área de construção de 50,62m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta com área de 12,25m², situada no térreo, ao 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. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, R-4 e AV-7-123.107**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/08/2016. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**AV-1-142.924- PROTOCOLO Nº 250335 DE 01/07/2016 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **367.838-5**. Tudo conforme requerido em 23 de maio de 2016, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 029.709/16-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 17:16h do dia 18/05/2016, válida até 16/08/2016, código de autenticidade: F6759F05ADA400EE, 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: 01/07/2016. Teresina, 09/08/2016. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**R-2-142.924- PROTOCOLO Nº 250334 DE 01/07/2016 - COMPRA E VENDA** - O imóvel de que

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 85bd12a1-4ea4-430e-91c5-a8eda3d87f6a

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE LEANDRO DE CARVALHO JUNIOR - 06/12/2023 15:11 PROTOCOLO: S23120115735D

www.registradores.onr.org.br

SAEC



trata a presente matrícula **foi adquirido por RITHYELLY COSTA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteira e não possui união estável, assistente administrativa, portadora da CI/RG nº 3.095.400-SSP/PI, CPF nº 058.381.883-83, residente e domiciliada no Conjunto Vamos Ver o Sol, quadra 04, casa 13, Bairro Santo Antônio, nesta cidade, por compra feita à **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob 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 de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 95.545,00 (noventa e cinco mil e quinhentos e quarenta e cinco reais), do quais R\$ 4.645,00 (quatro mil, seiscentos e quarenta e cinco reais), referem-se aos recursos próprios, R\$ 11.403,00 (onze mil e quatrocentos e três reais), do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 79.497,00 (setenta e nove mil e quatrocentos e noventa e sete reais), referente ao financiamento concedido pela credora 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 855553656608, datado de 25 de abril de 2016.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00291411663, referente ao protocolo nº 0.502.534/16-71, no valor original de R\$ 2.077,11, do qual foi pago à vista R\$ 1.869,39, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/05/2016; 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 E300.10DC.DC0F.94FD, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:46:00h do dia 02/05/2016 (hora e data de Brasília), válida até 29/10/2016 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 3aff. 2995. 2242. 4cac. 9b37. 115e. a941. 00c9. 434a. d5f7 com data de 09/08/2016 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.098,37. FERMOJUPI/TJ: R\$ 109,84. Selos: R\$ 0,20. Data do Pagamento: 01/07/2016. Teresina, 09/08/2016. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**R-3-142.924- PROTOCOLO Nº 250334 DE 01/07/2016- 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 a devedora fiduciante, **RITHYELLY COSTA DA SILVA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 79.497,00 (setenta e nove mil e quatrocentos e noventa e sete reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 18 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: de acordo com o item 3, alínea II do contrato, no valor inicial de R\$ 567,59 (quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta 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\$ 103.855,31 (cento e tres mil





e oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e um 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 855553656608, datado de 25 de abril de 2016.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,16. Selos: R\$ 0,10. Data do Pagamento: 01/07/2016. Teresina, 09/08/2016. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**AV-4-142.924- PROTOCOLO Nº 250334 DE 01/07/2016 - 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\$ 32,66. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,26. Selo: R\$ 0,10. Data do Pagamento: 01/07/2016. Teresina, 09/08/2016. Eu, Claudio Alberto Beltrão, escrevente autorizado. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**AV-5-142.924 – PROTOCOLO Nº 257375 DE 06/04/2017 - 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 46,19m<sup>2</sup>, área comum de 4,43m<sup>2</sup>, área total de construção de 50,62m<sup>2</sup>, com as seguintes dependências: uma sala, cozinha, área serviço, circulação, banheiro, quarto 01 e quarto 02, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta com 12,25m<sup>2</sup>, que será sorteada quando da entrega do apartamento. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação do **CONDOMÍNIO ÂMBAR**, do empreendimento Village Leste 3, conforme AV-385 e R-386 da matrícula nº 123.107, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 4983, 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, 06/06/2017. Eu, Raimundo Ferreira de Araújo Sobrinho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

**AV-6-142.924-Protocolo: 342582 de 29/11/2023. 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 20 de novembro 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\$ 109.455,76 (cento e nove mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos). Foi



apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15165792371, referente ao protocolo nº 0.507.069/23-11, no valor original de R\$ 2.189,12 do qual foi pago à vista R\$ 2.079,66, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 17/11/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.102.666/23-66, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:05:37, no dia 01/12/2023, válida até 29/02/2024, com código de autenticidade: 4AE358E191D44E43; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 62a1. 945d. 4ebb. 27d8. 697c. 8641. 4d1e. f051. 9d88. a837 em nome de Rithyelly Costa da Silva datado de 01/12/2023, 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 IN00926549C. Data do Pagamento: 29/11/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFL74931 - FLW5**, **AFL74933 - 1JD1**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 01/12/2023. Eu, Lucélia Lopes Marques, 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: **AFL77781 - G5CE**. 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

o.onh  
Certidão eletrônica por SEI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE LEANDRO DE CARVALHO JUNIOR - 06/12/2023 15:11 PROTOCOLO: S23120115735D

