



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0145506-85

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23100604000D 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 145.506, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:** A fração ideal de 1,0416% do lote E02-A, situado na rua 15, quadra 02, 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, nº 6302 lado direito mede 55,29 metros, limitando-se com a série sul da rua 25 (Via Estrutural Leste 2); lado esquerdo mede 90,17 metros, limitando-se com série norte da rua 26; e na linha de fundos mede 40,00 metros, limitando-se com os lotes 21 + 36,00 metros limitando-se com os lotes 09, 10 e 11 + 40,00 metros limitando-se com o lote 09, com área de 5.818,60m² e perímetro de 341,46 metros, resultante da unificação dos lotes de terrenos nº 01 a 08 e de 22 a 26, situados na quadra 02, 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 406, no 3º andar (4º pavimento tipo), Bloco 02 do Condomínio ÁGATA, integrante do Empreendimento "VILLAGE LESTE 3"**, que se localizará na Rua 15, nº 6302, quadra 02, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste desta cidade, com as seguintes dependências e áreas: 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 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, ao longo das ruas internas, que será sorteada na entrega do apartamento. **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. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1, AV-3 e R-4-123.106, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/10/2016. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

AV-1-145506- PROTOCOLO Nº 248101 DE 06/05/2016 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **368.380-0**. Tudo conforme requerido em 04 de abril de 2016, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0067455/16-98, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:00:53h do dia 14/10/2016, válida até 12/01/2017, código de autenticidade: 02D17DED059DC50C, 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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8d261ba7-f74a-4b42-b010-e940dcb1ed96

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL JUNIO SOUZA DE OLIVEIRA - 31/10/2023 13:04 PROTOCOLO: S23100604000D

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Pagamento: 04/05/2016. Teresina, 18/10/2016. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

R-2-145506- PROTOCOLO Nº 248006 DE 05/05/2016 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MARCILENE PEREIRA DE FRANCA**, nacionalidade brasileira, solteiro e não possui união estável, auxiliar de desenhista, portadora da CI/RG nº 2.108.297-SSP/PI, CPF/MF nº 022.559.663-60, residente e domiciliada na Rua Lions Clube, nº 4303, Bairro Satelite, nesta cidade, e **LUIZ FERNANDO SOARES DA FONSECA**, nacionalidade brasileira, solteira e não possui união estável, vendedor, portador da CI/RG nº 0201970860-OTOE/RJ, CPF/MF nº 088.683.067-27, residente e domiciliado na Rua Lions Clube, nº 4303, Bairro Satelite, 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, cento e cinquenta e quatro reais), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 98.500,00, dos quais: R\$ 3.280,00 referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 10.950,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 84.270,00 referente ao 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 8.5555.3610618, datado de 01 de março de 2016.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00278471611, referente ao protocolo nº 0.501.482/16-61, no valor original de R\$ 2.161,22, do qual foi pago à vista R\$ 1.945,10, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 29/03/2016; 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: 14f7 .157d .6e66 .9fa7 .9154 .2ae9 .43b4 .f047 .f688 .d47f, emitido em 18/10/2016 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.098,38. FERMOJUPI/TJ: R\$ 109,84. Selos: R\$ 0,20. Data de pagamento: 04/05/2016. Teresina, 18/10/2016. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

R-3-145506- PROTOCOLO Nº 248006 DE 05/05/2016 - **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 aos devedores fiduciantes, **MARCILENE PEREIRA DE FRANCA** e **LUIZ FERNANDO SOARES DA FONSECA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 84.270,00 (oitenta e quatro mil e duzentos e setenta reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 342 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 adiante mencionado, no valor inicial de R\$ 616,17. 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\$ 108.061,00 (cento e oito mil e sessenta e um 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, nº 855553610618, datado de 01 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: 04/05/2016. Teresina, 18/10/2016. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

AV-4-145506- PROTOCOLO Nº 249006 DE 05/05/2016 - **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 de pagamento: 04/05/2016. Teresina, 18/10/2016. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, a subscrevo.

AV-5-145506- PROTOCOLO Nº 257385 DE 07/04/2017 - **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 de 46,19m², fração ideal de construção de 1,0416%, 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 área de 12,25m², que será sorteada na entrega do apartamento. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação do **CONDOMÍNIO ÁGATA**, do empreendimento Village Leste 3, conforme AV-190 e R-191 da matrícula nº 123.106, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 5009, 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, 12/09/2017. Eu, Guilherme de Alencar Pires Leite, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-6-145506-Protocolo: 341007 de 25/10/2023. **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 10 de outubro de 2023, 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 à credora acima referida.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15157122355, referente ao protocolo nº 0.506.329/23-31, no valor original de R\$ 2.400,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.280,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 09/10/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.089.810/23-43, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:03:17h, do dia 18/10/2023, válida até 16/01/2024, com código de autenticidade: 3A8D5274621EC49F; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 0253. a144. 88e4. 8e41. e7bf. 41c0. b49e. 5079. b533. df0e, em nome de Marcilene Pereira de Franca, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: c259. 97c4. d4b7. 48fa. 2bbb. 74da. b663. b009. 33c6. 86eb, em nome de Luiz Fernando Soares da Fonseca, ambos datado de 25/10/2023, 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 IN00867989C. Data do Pagamento: 24/10/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFH80224 - B0YI, AFH80227 - V749.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 25/10/2023. Eu, Paloma Lima de Oliveira, 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: **AFH84013 - JWYW.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Gabriel Júnio Souza de Oliveira, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Gabriel Júnio Souza de Oliveira

Escrevente

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL JUNIO SOUZA DE OLIVEIRA - 31/10/2023 13:04 PROTOCOLO: S23100604000D

