

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0136555-69

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23080423405D 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 136.555, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: 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 esquerdo, limitando-se com a Sonda Engenharia Ltda e 80,00 metros pelo lado direito, limitando-se com a série poente da Rua 15, 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 301, no 2º Andar (3º 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, 29/07/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-136555- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **362.468-4**. Tudo conforme requerido em 26 de maio de 2015, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0020.030/15-15, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita

do Município, às 18:00h do dia 06/04/2015, com código de autenticidade: 416C1CAB752E3C6C, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,54. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 29/07/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-136.555- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FILIFE MATHEUS GUIMARÃES COSTA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não declara união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CI/RG nº 1.874.384-SSP/MA, CPF/MF nº 986.779.343-91, residente e domiciliado na Rua Governador Joca Pires, nº 1705, Bairro Fátima, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), dos quais R\$ 6.912,11 (seis mil, novecentos e doze reais e onze centavos), referente aos valor dos recursos próprios, R\$ 12.277,00 (doze mil, duzentos e setenta e sete reais), referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 76.810,89 (sessenta e seis mil, oitocentos e dez reais e oitenta e nove centavos), 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 25 de novembro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00181551585, referente ao protocolo nº 0.501.720/15-11, no valor original de R\$ 2.002,40, do qual foi pago à vista R\$ 1.802,16, 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 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, feita à CNIB, com código HASH sob nº e39a.85dd.e1b9.970b.991c.2ac8.f209.617a.ad29.a2a3, expedida em 29/07/2015, às 09:59:36, 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, 29/07/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-136.555- **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 José de Alencar Vieira**, brasileiro, 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 Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 011/011v do livro 747, em 19/09/2011, no 2º Tabelionato de Notas, desta cidade, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **FILIFE MATHEUS GUIMARÃES COSTA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 76.810,89(sessenta e seis mil, oitocentos e dez reais e oitenta e nove centavos). 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: 25/12/2014, no valor inicial de R\$ 544,27(quinhetos e quarenta e quatro reais e sete 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\$ 100.120,00 (cem mil, cento e vinte 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 25 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: 0,10. Teresina, 29/07/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-136.555- **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - O proprietário **FILIFE MATHEUS GUIMARÃES COSTA**, já qualificada, e a interveniente construtora/fiadora/incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do apartamento nº 301, no 2º Andar (3º 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\$ 93.023,39 (noventa e três 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 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 25 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 29,52. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,95. Selo: 0,10. Teresina, 29/07/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-136.555- **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, 29/07/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-136.555- 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-7-136.555- Protocolo: 337385 de 17/08/2023. **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 28 de julho 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\$ 107.331,53 (cento e sete mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e três centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15136342312, referente ao protocolo nº 0.504.568/23-11, no valor original de R\$ 2.146,63 do qual foi pago à vista R\$ 2.039,30, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 26/07/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.068.949/23-17, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:49:03h do dia 07/08/2023, válida até 05/11/2023, com código de autenticidade: 981CC969F5310CDF; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 89a5. 4f39. 16ae. adc4. 22c7. fc5f. a4de. c5c1. 5e83. 5ec2, com data de 17/08/2023, em nome de Felipe Matheus Guimarães Costa, arquivados nesta Serventia. 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. Protocolo de Intimação nº IN00867966C. Data do Pagamento: 14/07/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFB38479 - 1KOY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/08/2023. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, escrevente, o digitei. Eu, Lucio 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:

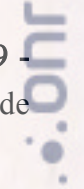


R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFB38479 - 1KOY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Gabriel Júnio Souza de Oliveira, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Gabriel Júnio Souza de Oliveira

Escrevente



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

