



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0141538-58

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23080423406D 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 141.538, 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 303, no 2º andar (3º pavimento tipo), bloco 01, 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 Leste, 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, 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 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 e R-4-123.103**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 08/04/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-141.538- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **363.623-2**. Tudo conforme requerido em 12 de janeiro de 2016, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0000377/16-88, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 17:26h do dia 04/01/2016, válida até 03/04/2016, código de autenticidade: E58E22E7EDC49925,

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 13d03984-4bc5-4c6f-b61d-ba246d23441c

Esse documento foi assinado digitalmente por ABILIO GOMES FIGUEREDO NETO - 21/08/2023 16:44 PROTOCOLO: S23080423406D

www.registradores.onr.org.br

arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 138,82. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,88. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 08/04/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-141.538- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por DIEGO RAFAEL DE CASTRO COSTA**, nacionalidade brasileira, solteiro e declara não possuir união estável, técnico operador médio, portador da CI/RG nº 2.285.490-SSP/PI, CPF nº 020.146.113-78, residente e domiciliado na Rua Iza Lages de Carvalho, nº 1415, Bairro Cristo Rei, nesta cidade e **RICELLE MARTINS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteira e declara não possuir união estável, supervisora operacional, portadora da CI/RG nº 1942340-SSP/PI, CPF nº 831.732.503-20, residente e domiciliada na Rua Iza Lages de Carvalho, nº 1415, Bairro Cristo Rei, 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**, 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 e novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos), sendo o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), dos quais R\$ 6.764,64 (seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), referente ao valor dos recursos próprios, R\$ 3.254,36 (três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e seis centavos), dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 80.598,00 (oitenta mil e quinhentos e noventa e oito reais), 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 16 de setembro de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00256411563, referente ao protocolo nº 0.507.659/15-61, 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 29/12/2015; 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 785D.9080.CDF9.B970, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 15:56:30h do dia 11/12/2015 (hora e data de Brasília), válida até 08/06/2016, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, feito à CNIB, com código HASH sob nº: 1589.9d4a.f3cc.f1c2.6534.bd87.ca34.54ee.0e9f.dd08, expedido em 08/04/2016, em nome de BETACON CONSTRUÇÕES LTDA, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.098,37. FERMOJUPI/TJ: R\$ 109,83. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 08/04/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o



subscrevo.

R-3-141.538- **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, **DIEGO RAFAEL DE CASTRO COSTA** e **RICELLE MARTINS OLIVEIRA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 80.598,00 (oitenta mil e quinhentos e noventa e oito reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 18 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/11/2015, no valor inicial de R\$ 537,10 (quinhentos e trinta e sete reais e dez 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 e 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 16 de setembro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,16. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 08/04/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-141.538- **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - Os proprietários **DIEGO RAFAEL DE CASTRO COSTA** e **RICELLE MARTINS OLIVEIRA**, já qualificados, e a interveniente construtora/fiadora/incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do apartamento nº 303, no 2º andar (3º pavimento tipo), bloco 01, 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 Leste, zona leste, nesta cidade, no valor da construção R\$ 93.018,44 (noventa e três mil, dezoito reais e quarenta e quatro 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 16 de setembro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 32,66. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,26. Selo: 0,10. Teresina, 08/04/2016. Eu, Lilianne

Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-141.538- **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, 08/04/2016. Eu, Lillianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-141.538- 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, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.

AV-7-141.538- Protocolo: 337388 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\$ 106.073,75 (cento e seis mil, setenta e três reais e setenta e cinco centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15135872311, referente ao protocolo nº 0.504.579/23-91, no valor original de R\$ 2.121,47, do qual foi pago à vista R\$ 2.015,40 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: 0.068.952/23-12, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:51:56h do dia 07/08/2023, válida até 05/11/2023, com código de autenticidade: 6BE693BF578E28E9; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 5fa8. b6f2. f35e. 230e. 150b. 81df. 50b6. 0fad. 3cd2. 02da, com data de 17/08/2023, em nome de Diego Rafael de Castro Costa e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 06ac. cae1. e693. d0e5. 95cd. d4da. b91c. 978a. 8be6. bd27, com data de 17/08/2023, em nome de Ricelle Martins Oliveira, 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 IN00826883C. Data do Pagamento: 14/08/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFB35975 - H7BM, AFB35976 - KCYO.**



Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/08/2023. Eu, Blenda Lourranne Dantas de Melo, 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: **AFB38482 - FBKG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Abílio Gomes Figueredo Neto, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Abílio Gomes Figueredo Neto

Escrevente

www.tjpi.jus.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ABILIO GOMES FIGUEREDO NETO - 21/08/2023 16:44 PROTOCOLO: S23080423406D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 13d03984-4bc5-4cbf-b61d-ba246d23441c

