

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0138179-47

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23090434962D 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 138.179, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: A fração ideal de 0,5208% de um terreno medindo de frente 129,13m limitando-se com a série norte da rua 31, 128,01m pelo fundos, limitando-se com a série sul da rua 30, 78,50m pelo lado direito, limitando-se com a Sonda Engenharia Ltda; e 78,50m pelo lado esquerdo, limitando-se com a série poente da rua 15, com área de 10.092,21m² e perímetro de 414,14 metros, lembrado de 22 lotes de terreno de nº 07 a 28, situados na quadra 11, setor E, loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste, deste município, **correspondente ao apartamento nº 402, no 3º andar (4º pavimento tipo), Bloco 04 do Condomínio TOPÁZIO, integrante do Empreendimento VILLAGE LESTE I**, situado na Rua 31, nº 6751, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, com as seguintes características: área privativa de construção 46,19m², área total de construção 50,62m², área comum de 4,43m², 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, situada no térreo/1º pavimento ao longo das ruas internas. **PROPRIETÁRIA: BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57 situada na Avenida Presidente Kennedy, n 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, 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, R-3, AV-4, AV-5-101.000, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 29/10/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-138.179- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **362.851-5**. Tudo conforme requerido em 01 de junho de 2015, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0062420/15-90, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:52h do dia 02/09/2015, válida até 01/12/2015, código de autenticidade: F6019FB85C301AEB, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,43. FERMOJUPI/TJ: R\$ 12,54. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 29/10/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial

do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-138.179- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **WESLEY KELTON PEREIRA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro e não declara união estável, servidor público federal, portador da CI/RG nº 5.048.891-SSP/PI, CPF/MF nº 042.908.553-26, residente e domiciliado no Conjunto Planalto Uruguai, nº 46, QD A 24, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, por compra feita à **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57 situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, 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 Orquídeas, 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 de 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 da unidade habitacional pronta de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), dos quais R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), referente ao valor dos recursos próprios e R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais), referente ao financiamento concedido pela Caixa. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 25 de novembro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00195821559, referente ao protocolo nº 0.502.695/15-11, no valor original de R\$ 2.005,60, do qual foi pago à vista R\$ 1.805,04, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 21/05/2015; 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 08:13:12 do dia 16/07/2015 (hora e data de Brasília), válida até 12/01/2016, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade feita à CNIB, com código HASH sob nº: 3082.9533.3013.8133.df9b.4557.fa28.34ca.8ad1.a5d2, expedida em 29/10/2015 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.984,89. FERMOJUPI/TJ: R\$ 198,49. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 29/10/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-138.179- 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**, economiário, portador da CI/RG nº 682.602-SSP/PI, CPF/MF nº 278.121.113-34, conforme procuração lavrada às folhas 35 do livro 2301, em 18/03/2004 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 29 do livro 648, em 10/10/2005 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, com escopo de



garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **WESLEY KELTON PEREIRA DA SILVA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; CONSTRUÇÃO: 18 meses. CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 8,7873%, Efetiva 9,1501%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/12/2014, no valor inicial de R\$ 850,82 (oitocentos e cinquenta reais e oitenta e dois 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\$ 100.280,00 (cem mil e duzentos e oitenta reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 25 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.918,49. FERMOJUPI/TJ: R\$ 191,85. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 29/10/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-138.179- **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - O proprietário **WESLEY KELTON PEREIRA DA SILVA**, já qualificado e a interveniente construtora/fiadora/ interveniente incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, em razão da construção do apartamento nº 402, no 3º andar (4º pavimento tipo), Bloco 04 do Condomínio TOPÁZIO, do empreendimento VILLAGE LESTE I, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, no valor da construção R\$ 89.023,39 (oitenta e nove mil, vinte e três reais e trinta e nove centavos), obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula décima sexta do contrato, respondendo a construtora solidariamente com os compradores/devedores/fiduciantes 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 Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 25 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 59,03. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,90. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 29/10/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-138179-Protocolo: 339039 de 14/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **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, nos termos do requerimento datado de 28 de agosto 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 referido.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15143802311, referente ao protocolo nº 0.505.183/23-61, no valor original de R\$ 2.600,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.470,00,

arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 25/08/2023; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: da55. caa0. d7d0. c52b. 0bb3. 1845. bf2a. a38c. 4d70. dbad, com data de 19/09/2023 em nome de Wesley Kelton Pereira da Silva, 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 IN00852982C. Data do Pagamento: 11/09/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFF83675 - HS50**, **AFF83676 - ND1H**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/09/2023. Eu, Hudson Duarte Araújo Macêdo, 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: **AFF86726 - DQ5T**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Luis Felipe Da Costa Silva, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Luis Felipe Da Costa Silva

Escrevente

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

