Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b641a4f6-fc8a-449d-abc1-f3b930f66907

Esse documento foi assinado digitalmente por IELDA RAQUEL PEREIRA BARROS - 18/09/2023 16:35 PROTOCOLO: S23090296004D

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0136442-20

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR - S23090296004D 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 **136.442**, 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, remembrado 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 408 no 3º Andar (4º pavimento tipo), Bloco 02 do Condomínio TOPÁZIO, integrante do Empreendimento VILLAGE LESTE I**, situado na Rua 31, nº 6751, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, com as seguintes caracaterísticas: área privativa de construção 46,19m², área real total de 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, R-6-101.000, 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-1-136442- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **362.740-3.** Tudo conforme requerido em 26 de maio de 2015, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA,** já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 019.817/15-06, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:20h do dia 06/04/2015, com código de autenticidade: 2BFD8B6751D9656C, 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-2-136442- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MARCIA REGINA ELOI DE MESQUITA,** de nacionalidade brasileira, solteira e não declara união estável, atendente, portadora da CI/RG nº 1.649.936/SSP-PI, CPF/MF nº 812.736.903-97, residente e domiciliada na Rua Irmã Catarina Levrine, nº 5087, Bairro Memorare, nesta cidade por compra feita à **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, 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$ 9.412,00 (nove mil e quatrocentos e doze reais), de recursos próprios; R$ 2.113,00 (dois mil, centro e treze reais), do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; R$ 12.941,00(doze mil novecentos e quarenta e um reais) referente ao valor do recursos da conta vinculada de FGTS e R$ 67.534,00(sessenta e sete mil, quinhentos e trinta e e quatro 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 do Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos do(s) Devedor(es)/Finduciante(s)- datado de 10 de fevereiro de 2015** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00179611514, referente ao protocolo nº 0.501.579/15-11, 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 Economica Federal - CEF, em 25/03/2015; 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 com código HASH: 3229.496e.4513.cfcb.94d0.3d60.73c5.ba2f.a181.5622, expedida em 29/07/2015 às 09:54:19 em nome de Betacon Construções LTDA, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 992,44. 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-3-136442- **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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b641a4f6-fc8a-449d-abc1-f3b930f66907

Esse documento foi assinado digitalmente por IELDA RAQUEL PEREIRA BARROS - 18/09/2023 16:35 PROTOCOLO: S23090296004D

www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

representada por **Sandra Mara Melo de Queiroz,** de nacionalidade brasileira, economiária, portadora da CI/RG nº 721.275-SSP/PI, CPF/MF nº 240.265.903-30, nos termos da procuração lavrada às folhas 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 052/052v do livro 768, em 08/02/2013 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **MARCIA REGINA ELOI DE MESQUITA,** já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R$ 67.534,00(sessenta e sete mil, quinhentos e trinta e e quatro reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 18 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/03/2015, no valor inicial de R$ 450,26 (quatrocentos e cinquenta reaus e vinte e seis 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, duzentos e oitenta 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 do Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos do(s) Devedor(es)/Finduciante(s)- datado de 10 de fevereiro de 2015.**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R$ 95,92. Selo: R$ 0,10. Teresina, 29/07/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-136442- **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - A proprietária **MARCIA REGINA ELOI DE MESQUITA,** já qualificada e a interveniente construtora/fiadora/incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, em razão da construção do apartamento nº 408, no 3º Andar, (4º pavimento tipo), bloco 02 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 do contrato, respondendo a construtora solidariamente com os compradora/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 do Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos do(s) Devedor(es)/Finduciante(s)- datado de 10 de fevereiro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 29,51. FERMOJUPI/TJ: R$ 2,95. Selo: R$ 0,10. Teresina, 29/07/2015. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-136442- **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**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b641a4f6-fc8a-449d-abc1-f3b930f66907
Esse documento foi assinado digitalmente por IELDA RAQUEL PEREIRA BARROS - 18/09/2023 16:35 PROTOCOLO: S23090296004D
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

remembramento, 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-6-136442-Protocolo: 338848 de 12/09/2023. **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 30 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: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM, nº 5.953.666/23-37, referente ao processo nº 000.43013/3592, código do processo: 0001617/23-02, no valor original de R$ 2.340,00, do qual foi pago à vista R$ 2.226,39, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, sendo R$ 2.340,00 o valor principal, desconto de R$ 117,00 e R$ 3,39 referente à taxa de expediente, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 30/08/2023; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, com código de controle: 764592302, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:58:57h, do dia 04/09/2023, válida até 03/12/2023, com código de autenticidade: D3E9360C68B69799; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 7d4d. 20d2. 7919. 90b5. 20aa. 5d17. 3343. 216e. e560. bfbd, com data de 12/09/2023, em nome de Marcia Regina Eloi de Mesquita, 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 IN00867969C. Data do Pagamento: 11/09/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFD57237 - 96SX, AFD57238 - S6NA**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 12/09/2023. Eu, Sara Herlane da Costa Pimentel, 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: **AFF83558 - DVXK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Ielda Raquel Pereira Barros, escrevente autorizada, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Ielda Raquel Pereira Barros

Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL

AFF83558 - DVXK

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b641a4f6-fc8a-449d-abc1-f3b930f66907

Esse documento foi assinado digitalmente por IELDA RAQUEL PEREIRA BARROS - 18/09/2023 16:35 PROTOCOLO: S23090296004D

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br