



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0116653-23

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-S23100082872D 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 116.653, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **A fração ideal de 0,0078125, de um terreno situado no Loteamento Novo Horizonte, Bairro Colorado, Data Cuidos, zona sudeste desta cidade**, medindo 100,00 metros de frente para a série nascente da Rua Carlotinha Brito (ant. Av. 04); medindo 100,50 de fundos, limitando-se com a série poente da Rua Totó Ribeiro (ant. Av. 03); 73,00 metros no flanco direito, limitando-se com a série norte da Rua A; 70,00 metros no flanco esquerdo, limitando-se com a série sul de uma via de circulação, com área de 7.182,66m<sup>2</sup> e perímetro de 343,50 metros, lembrado de 10 (dez) lotes de terrenos sob nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra N, do Loteamento Novo Horizonte, lugar Todos os Santos, antigo Redonda e São Sebastião, Data Cuidos, deste município, **correspondente ao apartamento 301, bloco 03, do Condomínio Bosque Residencial, "em construção"**, que se localizará na Rua Carlotinha Brito, nº 2151, Bairro Colorado, nesta cidade e terá as seguintes características: Área total privativa de construção: 47,16m<sup>2</sup>; Área comum: 3,04m<sup>2</sup>; Área total: 50,56m<sup>2</sup>; Área real total: 63,06m<sup>2</sup>, com a seguinte divisão interna: sala, cozinha/área de serviço, banheiro, circulação, 01 quarto, 01 suíte, com direito a 01 vaga de garagem com 12,50m<sup>2</sup>, definida com a numeração 54. **PROPRIETÁRIO:- BETEL CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Estudante João Fortes Sobrinho, nº 1664, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 01.875.979/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:- R-7-79.994**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-1-116.653- INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é: **341.863-4**. Tudo conforme requerido pela proprietária **BETEL CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, em 28 de setembro de 2012. Documento Apresentado: cópia da Certidão Negativa de Débitos de IPTU, com número de controle: 776381267, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:51:46 do dia 12/11/2012, válida até 10/02/2013, com código de autenticidade: 3C01C4F833400739, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-2-116.653- COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por TIAGO DE ARAUJO OLIVEIRA**, brasileiro solteiro, técnico de contabilidade, portador da CI/RG nº 2.382.595-SSP/PI, CPF/MF nº 029.108.843-09, residente e domiciliado no Conjunto Bela Vista, quadra 38, casa 18, Bairro Bela Vista, nesta cidade, por compra feita à **BETEL CONSTRUÇÕES**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0702a5a9-3245-4f3d-9b19-7ab83d7a1cd1

Esse documento foi assinado digitalmente por ABILIO GOMES FIGUEREDO NETO - 04/10/2023 16:46 PROTOCOLO: S23100082872D

www.registradores.onr.org.br



**LTDA**, com sede na Rua Estudante João Fortes Sobrinho, nº 1664, Bairro Ininga, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 01.875.979/0001-04, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.109,38 (cinco mil e cento e nove reais e trinta e oito centavos), sendo o valor de construção da unidade habitacional R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), dos quais R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 26 de janeiro de 2012. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor de R\$ 102,19, do qual foi pago à vista R\$ 91,97, referente ao processo nº 043.10486/2012, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/07/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 776381267, emitida em Teresina-PI, às 10:51:46 do dia 12/11/2012, válida até 10/02/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000122012-16001979, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 18/06/2012, válida até 15/12/2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº F91F.ED21.3874.9DB8, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 10:04:19 do dia 19/06/2012, hora e data de Brasília, válida até 16/12/2012, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-3-116.653- 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 ao devedor fiduciante, **TIAGO DE ARAUJO OLIVEIRA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; CONSTRUÇÃO: 12 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/02/2012, no valor inicial de R\$ 458,97 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa 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\$ 87.390,33 (oitenta e sete mil e trezentos e noventa reais e trinta e três centavos). Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 26 de janeiro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.





**AV-4-116.653 - CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - O proprietário **TIAGO DE ARAUJO OLIVEIRA**, já qualificado, e a interveniente construtora/incorporadora/SPE/fiadora, **BETEL CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, celebram entre si, a contratação da construção do apartamento nº 301, bloco 03, integrante do Condomínio Bosque Residencial, em construção, no valor da construção R\$ 71.890,62 (setenta e um mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e dois centavos), com prazo de conclusão da obra em 12 meses, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula terceira do contrato, a construtora responde solidariamente com o comprador/devedor/fiduciante pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, até a conclusão da obra. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 26 de janeiro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 27/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-5-116.653- 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. Teresina, 27/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-6-116.653- ANOTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO** - Para constar que apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **CONDOMÍNIO BOSQUE RESIDENCIAL**, possui as seguintes características: sala, cozinha/área de serviço, banheiro, circulação, 01 quarto e 01 suíte, com área privativa de construção de 47,16m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0078125, área comum de 3,04 m<sup>2</sup> e área total de 50,56m<sup>2</sup>, com direito a vaga de garagem respectiva com 12,50m<sup>2</sup>, perfazendo assim a área real total de 63,06m<sup>2</sup>, e encontra-se Edificado, Instituído e Especificado, conforme **AV-135 e R-137** da matrícula **79.994**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,49. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45. Teresina, 05/12/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-7-116.653-Protocolo: 339999 de 02/10/2023. 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 27 de setembro 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº



15154522358, referente ao protocolo nº 0.506.039/23-51, no valor original de R\$ 2.700,00, do qual foi pago à vista R\$ 2.565,00, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 25/09/2023; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 9b2a. bc7c. efc4. ab92. 780b. 8fc9. 620b. 54f0. fba0. b162, com data de 02/10/2023, em nome de Tiago de Araújo 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 IN00926250C. Data do Pagamento: 02/10/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFF93661 - E4V3**, **AFF93662 - TC0M**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 02/10/2023. 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 imóvel está situado atualmente na 4ª Circunscrição do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a disponibilidade do imóvel aqui descrito, a fim de ser aberta nova matrícula.** O presente ato só terá validade com o Selo: **AFF96436 - 0ZNI**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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

Certidão emitida pelo E-REG  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ABÍLIO GOMES FIGUEREDO NETO - 04/10/2023 16:46 PROTOCOLO: S23100082872D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0702a5a9-3245-4f3d-9b19-7ab83d7a1cd1

