



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0116349-62

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S23090537506D 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 116.349, 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 Totó Ribeiro(ant. Av. 03); medindo 100,50 metros de fundos, limitando-se com a série poente da Rua Carlotinha Brito(ant. Av. 04); 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 7.182,66m² 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 401, Bloco 08, 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 privativa de construção: 47,16m²; Área comum: 3,04m²; Área total: 50,56m²; Área real total: 63,06m², com a seguinte divisão interna: sala, cozinha/área de serviço, banheiro, circulação, 01 quarto, 01 suíte, com direito a 01 vaga de garagem com 12,50m², definida com a numeração 67. PROPRIETÁRIA:- **BETEL CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 01.875.979/0001-04, com sede na Rua Estudante João Fortes Sobrinho, nº 1664, Bairro Ininga, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**:- R-7-79.994, ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 16/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-116.349- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **342.053-1**. Tudo conforme requerido em 18 de setembro de 2012, pela proprietária **BETEL CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.875.979/0001-04, empresa estabelecida na Rua Estudante João Fortes Sobrinho, nº 1664, Bairro Ininga, nesta cidade. Apresentou cópia da conforme Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0063204/12-06, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:56h do dia 13/09/2012, válida até 12/12/2012, com código de autenticidade: 8566B698CDD04486, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 16/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-116.349- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por ALEXANDRE SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, militar, portador da CI/RG nº 1.868.753-SSP/PI, CPF/MF nº 842.808.163-87, residente e domiciliado no Conjunto Dirceu Arcoverde I, quadra

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 29d4a347-d36e-4452-a739-698e214cce3a

Esse documento foi assinado digitalmente por ABILIO GOMES FIGUEREDO NETO - 27/09/2023 16:25 PROTOCOLO: S23090537506D

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

12, casa 11, Bairro Itararé, nesta cidade, por compra feita à **BETEL CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.875.979/0001-04, com sede na Rua Estudante João Fortes Sobrinho, nº 1664, Bairro Ininga, nesta cidade, 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), R\$ 15.612,00 (quinze mil, seiscentos e doze reais) referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 61.388,00 (sessenta e um mil, trezentos e oitenta e oito reais) referente ao financiamento. 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 original de R\$ 102,19, do qual foi pago à vista R\$ 91,97, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.10141/2012, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 12/06/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 752621229, emitida em Teresina-PI, às 14:43:11h do dia 01/11/2012, válida até 30/01/2013, 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, 16/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-116.349- 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, **ALEXANDRE SANTOS**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 61.388,00** (sessenta e um mil, trezentos e oitenta e oito reais). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; DE CONSTRUÇÃO: 12 meses; DE RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/02/2012, no valor inicial de R\$ 470,25**(quatrocentos e setenta reais e vinte e cinco 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\$ 83.745,19(oitenta e tres mil, setecentos e quarenta e cinco mil e dezenove 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, 16/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-116.349- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - O proprietário, **ALEXANDRE SANTOS**, já qualificado, e a interveniente construtora/incorporadora/fiadora, **BETEL CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.875.979/0001-04, com sede na Rua Estudante João Fortes Sobrinho, nº 1664, Bairro Ininga, nesta cidade, celebram entre si, a contratação da construção do apartamento nº 401, bloco 08, 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 os compradores/devedores/fiduciários 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, 16/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-116.349- 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, 16/11/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-116.349- 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 47,16m², fração ideal de 0,0078125, área comum de 3,04 m² e área total de 50,56m², com direito a vaga de garagem respectiva com 12,50m², perfazendo assim a área real total de 63,06m², 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-7-116.349- Protocolo: 339533 de 22/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15135562392 referente ao protocolo nº 0.504.552/23-71, no valor original de R\$ 2.600,00 do qual foi pago à vista R\$ 2.470,00, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 25/07/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.081.896/23-84, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:25:57h, no dia 22/09/2023, válida até 21/12/2023, com código de autenticidade: 5333A0E0E83E45C5; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: f3fd. a354. 881c. f52a. 3224. b14f. ae70. 3107. 07fd. 1d50, com data de 22/09/2023, em nome de Alexandre Santos, 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 IN00866782C. Data de pagamento: 22/09/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFF87359 - Y8DP, AFF87357 - 5902.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 22/09/2023. Eu, Laís Virginia Ribeiro de Sousa, 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: **AFF90635 - TXEC.** 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

