

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR - S23060162820D 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 **102.168**, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote de terreno de nº 08 da quadra AB**, integrante do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA VI, situado na zona sul desta cidade, no Bairro Portal da Alegria, medindo de frente 10,00 metros para a Rua 01; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 09; na linha de fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 36 e lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 07, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida 02, s/n, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.869.524/0001-49. REGISTRO ANTERIOR: 97.241, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 28 de outubro de 2010, aprovado pela Prefeitura Municipal de Teresina-PI, através do Decreto Municipal nº 10.689/2010, e pelas demais repartições competentes. Apresentou documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/12/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-102168- **CONDIÇÃO** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Portal da Alegria VI, projetado nos moldes da Lei nº 11.977/09 - PMCMV, tem uso e destinação exclusivamente residencial, não podendo ser alienado por valor superior a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), e ainda, não poderá ser adquirido por pessoas com renda familiar superior à 10 (dez) salários mínimos. Tudo conforme declarações firmadas pela proprietária em 08/10/2010 e pela agente financeira, Caixa Econômica Federal, em 08/10/2010, arquivadas em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 09/12/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-102168- **DADOS DO IMÓVEL** - Para constar a retificação do Bairro localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Esplanada**. Tudo conforme requerido em 22 de abril de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Av. 02, s/nº, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.869.524/0001-49, neste ato representada por seu diretor administrativo, **Davi Paulo Oliveira Soares**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro agrônomo, CI/RG nº 299.866-SSP/PI, CPF/MF nº 217.932.473-15, residente e domiciliado na Rua Heloneida Reinaldo, nº 1141, Bairro Ininga, nesta cidade, e pela **diretora financeira, Flávia Parente Soares**, de nacionalidade brasileira, solteira, estudante, CI/RG nº 1.597.750-SSP/PI, CPF/MF nº 983.891.573-49, residente e domiciliada na Rua

Thomaz Tajra, nº 1809, apt 700, Edifício Portinari, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, que neste ato está representada por seu bastante procurador, **Davi Paulo Oliveira Soares**, acima qualificado e abaixo assinado, nomeado nos termos da procuração pública lavrada no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, desta cidade, em 15/05/2006, à fl. 098, do livro 339, tendo sido apresentada 2ª via, datada de 10/05/2012. Apresentou cópia da Declaração expedida em 14/01/2013 pela PMT - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN - Gerência de Cartografia - Gcart, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selos: 0,20. Teresina, 24/05/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-102168- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **330.605-4**. Tudo conforme requerido em 22 de abril de 2013, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 021257/13-14, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:07h do dia 21/03/2013, válida até 19/06/2013, com código de autenticidade sob nº 3BB36181E8252E0A, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 24/05/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-102168- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **LEONARDO BRUNO SENA DA COSTA**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, auxiliar de farmácia, portador da CI/RG nº 5.014.922-SSP/PI, CPF/MF nº 024.187.494-79, e sua esposa, **LAINA LUANA MARQUES SENA DA COSTA**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 5.022.846-SSP/PI, CPF/MF nº 034.404.733-41, residentes e domiciliados no Conjunto Raimundo Portela, nesta Quadra 7, Lote 21B, Bairro Promorar, nesta cidade, por compra feita à **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Av. 02, s/nº, quadra L, lote 14, Loteamento Portal da Alegria, Bairro Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.869.524/0001-49, neste ato representada por seu diretor administrativo, **Davi Paulo Oliveira Soares**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro agrônomo, CI/RG nº 299.866-SSP/PI, CPF/MF nº 217.932.473-15, residente e domiciliado na Rua Heloneida Reinaldo, nº 1141, Bairro Ininga, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.676,00 (cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), dos quais R\$ 9.497,09, (nove mil, quatrocentos e noventa e sete reais e nove centavos), de recursos próprios, R\$ 4.502,91 (quatro mil, quinhentos e dois reais e noventa e um centavos), do saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores, e R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis 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 - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), datado de 29 de novembro de 2011. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 113,52, do qual foi pago à vista R\$



103,48, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, e mais R\$ 1,31, de taxa expediente, referente ao processo nº 043.09305/2012, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 19/11/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 217031345, emitida em Teresina-PI, às 16:24:12h do dia 24/03/2013, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000412012-16001524, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, 03/12/2012, válida até 01/06/2013 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 5960.FEEC.C616.AA43, emitida às 10:59:19 do dia 04/01/2013, hora e data de Brasília, válida até 03/07/2013, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 168,40. FERMOJUPI/TJ: R\$ 16,84. Selos: 0,20. Teresina, 24/05/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-102168- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, e **mais uma casa residencial a ser construída com área de 60,70m², com a seguinte divisão interna: varanda, sala, 02 quartos, uma suíte, circulação, banheiro e cozinha**, 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 fiduciários, **LEONARDO BRUNO SENA DA COSTA**, e sua esposa, **LAINA LUANA MARQUES SENA DA COSTA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). PRAZOS: DE CONSTRUÇÃO: 10 meses; AMORTIZAÇÃO: 300 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 7,6600%, Efetiva 7,9347%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/12/2011, no valor inicial de R\$ 578,09 (quinhentos e setenta e oito reais e nove 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais). 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 - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), datado de 29 de novembro de 2011. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 728,71. FERMOJUPI/TJ: R\$ 72,87. Selos: R\$ 0,10 Teresina, 24/05/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-102168- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - Os proprietários, **LEONARDO BRUNO SENA DA**

COSTA, e sua esposa, **LAINA LUANA MARQUES SENA DA COSTA**, já qualificados, e a entidade organizadora / interveniente construtora / fiadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57, situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, neste ato representada por **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CI/RG nº 124005-SSP/PI, CPF/MF nº 128.818.214-72, em razão da construção da casa nº 08, que se localizará na quadra AB, do Loteamento Portal da Alegria VI, situada na zona sul, Bairro Esplanada, nesta cidade, no valor da construção R\$ 64.324,00 (sessenta e quatro mil e trezentos e vinte e quatro reais), com prazo de conclusão da obra em 10 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 - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), datado de 29 de novembro de 2011. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,50. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45. Selos: R\$ 0,10. Teresina, 24/05/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-102168- 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, 24/05/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-102168- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, de propriedade de **LEONARDO BRUNO SENA DA COSTA** e **LAINA LUANA MARQUES SENA DA COSTA**, foi construída uma casa residencial, integrante do empreendimento Residencial TORQUATO NETO III, com área total de construção de 60,70m² e taxa de ocupação 20,23%, **possuindo os seguintes cômodos**: varanda, sala, dois quartos, uma suíte, circulação, banheiro e cozinha. Concluída em 13/11/2012, de acordo com *Habite-se* sob nº 242/2012, tendo gasto a importância de R\$ 64.324,00 (sessenta e quatro mil e trezentos e vinte e quatro reais), sendo R\$ 32.806.000,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e seis mil reais), o valor gasto no empreendimento. Tudo conforme requerido em 10 de setembro de 2013, por **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida nesta cidade, na Av. Pres. Kennedy, nº 1975, salas 3 e 7, São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.533.837/0001-57, neste ato representada por seu sócio administrador **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 124.005-PI, CPF nº 128.818.214-72, residente e domiciliado na Rua Orquídea, nº 1645, apartamento 900, bairro Fátima, 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, na



qualidade de construtora contratada para construção do citado empreendimento. Documentos apresentados: 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 000342013-16001837, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 11/09/2013, válida até 10/03/2014, jogo de plantas devidamente aprovado pela PMT/S.D.U.-Sul, em 02/05/2012, ART/CREA sob nº 19019754525018117 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº D335.CEDA.4497.7381, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 08:39:21h do dia 04/09/2013, hora e data de Brasília, válida até 03/03/2014, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,29. FERMOJUPI/TJ: R\$ 11,33. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 14/11/2013. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-102168-Protocolo: 333173 de 31/05/2023. **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 15 de maio 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\$ 75.900,00 (setenta e cinco mil e novecentos reais). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15113392398, referente ao protocolo nº 0.502.604/23-11, no valor original de R\$ 1.518,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.442,10, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 11/05/2023; Certidão Positiva com Efeito Negativa IPTU, com código de controle: 0.044.861/23-37, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:50:01h do dia 23/05/2023, válida até 21/08/2023, com código de autenticidade: 25E19860B0A42FCD; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: b4a7. 15a4. 03d5. cdda. 0823. 8d08. 6c52. 4983. 77da. c0f5, com data de 31/05/2023, em nome de Leonardo Bruno Sena da Costa e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 1ce9. a705. 11b2. 882b. 150d. 5ded. 589c. 49ec. b9c4. 8c1d, com data de 31/05/2023, em nome de Laina Luana Marques Sena da Costa, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89. Data do Pagamento: 31/05/2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEU49405 - U1U5**, **AEU49406 - PZBQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 31/05/2023. Eu, Lara Araújo Campos, escrevente, o digitei.

Eu, 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 5ª Circunscrição do 8º 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: **AEU57317 - L2UK**. 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

Esse documento foi assinado digitalmente por IELDA RAQUEL PEREIRA BARROS - 13/06/2023 15:49 PROTOCOLO: S23060162820D

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

