

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0141850-92

**CERTIFICO** a requerimento via central SAEC/ONR-IN01097806C de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 141.850, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: A fração ideal de 0,5208%, do lote de terreno E03-A - medindo de frente 126,00 metros, limitando-se com a série sul da rua 26, lado direito 80,00 metros, limitando-se com a série poente da rua 15; lado esquerdo mede 80,00 metros, limitando-se com os lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 e na linha de fundos mede 127,12 metros, limitando-se com a série norte da rua 27, com área de 10.124,60m<sup>2</sup> e perímetro de 413,12 metros, resultante da unificação dos lotes de terrenos de nºs 07 a 28 situados na quadra 03, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 e ZR2, zona leste desta cidade, **correspondente ao apartamento nº 406, no 3º andar (4º pavimento tipo), bloco 01, do Condomínio Turquesa, do empreendimento "VILLAGE LESTE 2", que se localizará na Rua 26, nº 6760, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Quadra 03, Setor E, do Bairro Vale do Gavião Leste, zona leste, nesta cidade**, composto de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 1 e quarto 2, com área privativa de construção de 46,19m<sup>2</sup>, área comum de 4,43m<sup>2</sup>, totalizando uma área de construção de 50,62m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,25m<sup>2</sup>. O apartamento terá 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no térreo, que será sorteada na entrega do apartamento. **PROPRIETÁRIA: BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.533.837/0001-57, 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 e R-4-123.103**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/04/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-141.850- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é 363.635-6. Tudo conforme requerido em 29 de março de 2016, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 018.801/16-87, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às

16:33h do dia 28/03/2016, válida até 26/06/2016, código de autenticidade: 3BF968303CAB6100, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 138,82. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,88. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 28/04/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

R-2-141.850- **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **TARCYO MODESTINO DE BRITO SORIANO**, nacionalidade brasileira, solteiro e não possui união estável, consultor de vendas, portador da CI/RG nº 2.303.935-SSP/PI, CPF nº 600.406.853-57, residente e domiciliado na Rua do Lírio, nº 1005, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, por compra feita à **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.533.837/0001-57, 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 da compra e venda do terreno de R\$ 2.981,56 (dois mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), dos quais R\$ 2.037,03 (dois mil, trinta e sete reais e três centavos), referem-se aos recursos próprios, R\$ 462,97 (quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e sete centavos), dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 17.741,00 (dezesete mil e setecentos e quarenta e um reais), do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 71.759,00 (setenta e um mil e setecentos e cinquenta e nove reais), referente ao financiamento concedido pela credora 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 18 de setembro de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00277201631, referente ao protocolo nº 0.501.434/16-91, 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 22/03/2016; 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 785D.9080.CDF9.B970, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 15:56:30h do dia 11/12/2015 (hora e data de Brasília), válida até 08/06/2016 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 590f. b5ae. 9b1b. a317. d547. 8455. 34ee. ecb9. 09c5. d750 com data de 28/04/2016 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.098,37. FERMOJUPI/TJ: R\$ 109,84. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 28/04/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

R-3-141.850- **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, representada por seu procurador **Carlos José de Alencar Vieira**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da CI/RG nº 682.602-SSP-PI, CPF nº 278.121.113-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025, do livro nº 2897, em 18/08/2011, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 011/011v do livro 747, em 19/09/2011, do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **TARCYO MODESTINO DE BRITO SORIANO**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 71.759,00** (setenta e um mil e setecentos e cinquenta e nove reais). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 18 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/10/2015, no valor inicial de R\$ 370,99** (trezentos e setenta reais e noventa 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\$ 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 18 de setembro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,16. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 28/04/2016. Eu, Lillianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-141.850- **CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - O proprietário **TARCYO MODESTINO DE BRITO SORIANO**, já qualificado, e a interveniente construtora/fiadora/incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, celebram entre si a contratação da construção do **apartamento nº 406, no 3º andar (4º pavimento tipo), bloco 01**, do Condomínio Turquesa, do empreendimento "VILLAGE LESTE 2", que se localizará na Rua 26, nº 6760, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Quadra 03, Setor E, do Bairro Vale do Gavião Leste, zona leste, nesta cidade, no valor da construção R\$ 89.018,44 (oitenta e nove mil, dezoito reais e quarenta e quatro centavos), com prazo de conclusão da obra em 18 meses, consoante no item décimo segundo do contrato, obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, respondendo a construtora solidariamente com o comprador/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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 18 de setembro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 32,66. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,26. Selo: 0,10. Teresina, 28/04/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-5-141.850- 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, 28/04/2016. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-6-141.850- PROTOCOLO Nº 248864 DE 18/05/2016 - EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Para constar que foi edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, e cujas especificações desta unidade são as seguintes: área privativa de construção de 46,19m<sup>2</sup>, área comum de 4,43m<sup>2</sup>, totalizando uma área de construção de 50,62m<sup>2</sup>, com as seguintes dependências: uma sala, uma cozinha, área de serviço, circulação, um banheiro, quarto 1, quarto 2 e uma vaga de garagem descoberta. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio edilício sob a denominação do **CONDOMÍNIO TURQUESA**, conforme AV-385 e R-386 da matrícula nº 123.103, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 4895, a ficha 01, do Livro Auxiliar 03, deste Serviço Registral O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: NÃO PAGO. FERMOJUPI/TJ: NÃO PAGO. Selo: NÃO PAGO. Teresina, 14/10/2016. Eu, Paula Francisca de Sousa Leite, escrevente autorizada. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo interina, o subscrevo.

---

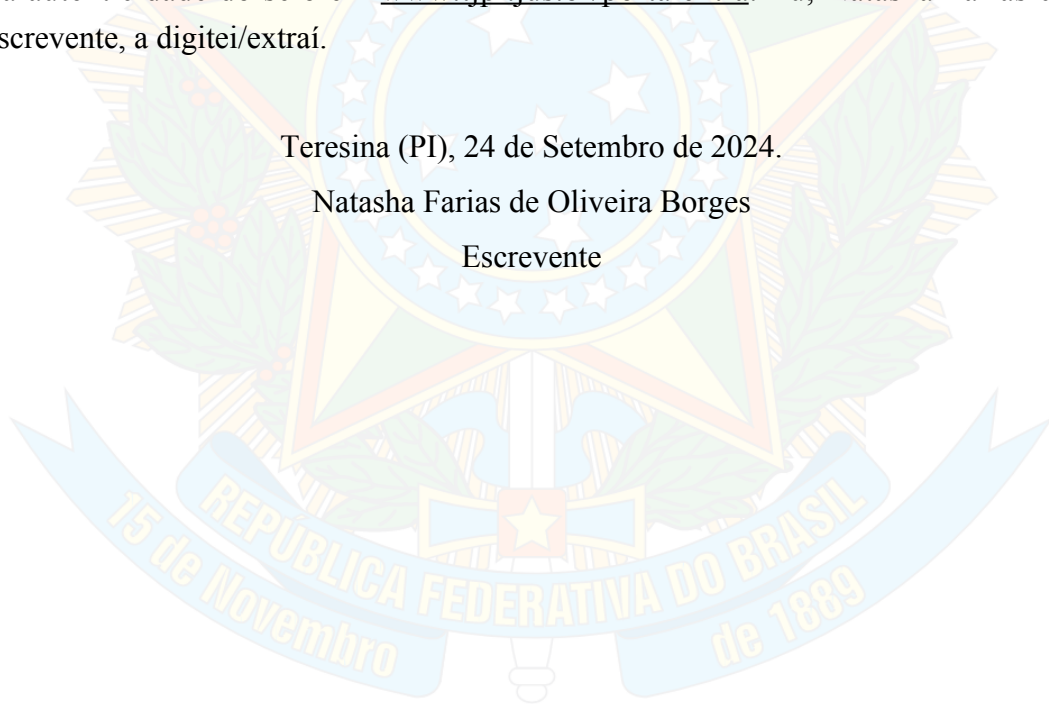
**AV-7-141850-Protocolo: 351741 de 24/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 10 de setembro de 2024, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1508163/24-00, referente ao protocolo nº 0.008.758/24-77, no valor lançado de R\$ 2.400,00, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.403,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 06/09/2024; Declaração de Quitação de ITBI, nº 009051/24-57, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 14:48h, do dia 18/09/2024, válida até 17/12/2024, com código de autenticidade 82BA.32ED.8CD6.6D9D; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.159.003/24-04, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:47:08h, no dia 18/09/2024, válida até 17/12/2024, com código de autenticidade: A5055F28A0922890; e Relatório de Consulta de

Indisponibilidade de Bens com código HASH: 222d. 65e2. b703. d811. 137c. 5c00. d0fc. 1442. 3853. a831, com data de 24/09/2024, em nome de Tarcy Modestino De Brito Soriano, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69. Protocolo de Intimação nº IN01097806C. Data do Pagamento: 13/09/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP34147 - 8JYA, AGP34148 - T2O1**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 24/09/2024. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP34197 - 5C3B**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 24 de Setembro de 2024.

Natasha Farias de Oliveira Borges

Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GTQFQ-FL4VL-Z2W2F-J85YR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natasha Farias De Oliveira Borges (CPF \*\*\*.604.673-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GTQFQ-FL4VL-Z2W2F-J85YR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>