

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0113140-86

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01102621C 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 113.140, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: - **Lote de terreno sob nº 14, quadra W, integrante do Loteamento PORTAL DA ALEGRIA VIII, situado na zona sul, nas proximidades do Bairro Portal da Alegria, nesta cidade**, medindo de frente 10,00 metros com a Rua III; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 15; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 13, e na linha de fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 30, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros. 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 C.N.P.J. sob o nº 02.869.524/0001-49. REGISTRO ANTERIOR: 97.243, à ficha 01, livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerido pela proprietária, em 31 de maio de 2012, cujo projeto foi aprovado pela P.M.T., através do Decreto Municipal nº 12.012/2012, e pelas demais repartições competentes. Foram apresentados documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, os quais ficam arquivados nesta Serventia, em processo próprio. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/07/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-113.140- CONDIÇÃO - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, integrante do Loteamento Portal da Alegria VIII, foi enquadrado nas condições estabelecidas pela Lei do PMCMV, nº 11.977/09, conforme declarações firmadas pelo agente financeiro, CEF e a proprietária do referido bem. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 11/07/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-113.140 - DADOS DO IMÓVEL - Para constar o bairro de localização do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **Bairro Esplanada**. Tudo conforme requerido em 02 de maio de 2014, pela 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, neste ato representada por seu diretor administrativo, **Davi Paulo Oliveira Soares**, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro agrônomo, CI/RG nº 299.866-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**, nacionalidade brasileira, solteira, estudante, CI/RG nº 1.597.750-PI, CPF/MF nº 983.891.573-49, residente e domiciliada na Rua Thomaz Tajra, nº 1809, aptº 700, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, neste ato representada por seu bastante procurador, **Davi Paulo Oliveira Soares**, já qualificado, nomeado nos termos da procuração pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta cidade, em 15/05/2006, à fl. 098, do livro 339, cuja cópia do 2º

Translado, datado de 10/05/2012. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, no dia 06/05/2014, válida até 04/08/2014, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,10. FERMOJUPI/TJ: R\$ 10,41. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 30/07/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-113.140 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **344.929-7**. Tudo conforme requerido em 02 de maio de 2014, pela proprietária **PORTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débitos IPTU, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, no dia 06/05/2014, válida até 04/08/2014, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 30/07/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-113.140 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ANA PAULA DA SILVA MOURA MONTEIRO**, nacionalidade brasileira, auxiliar de frigorífico, casada no regime de comunhão parcial de bens, portadora da CI/RG nº 3.299.276-SSP-PI, CPF nº 053.527.423-85, e seu esposo **JAILSON DE SOUSA LOPES MONTEIRO**, nacionalidade brasileira, auxiliar administrativo, portador da CI/RG nº 2.604.223-SSP-PI, CPF nº 025.815.773-98, residentes e domiciliados na Avenida Barão de Guergueia, nº 3945, Bairro vermelha, nesta cidade, por compra feita à **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, neste ato representada por seu diretor administrativo, **Davi Paulo Oliveira Soares**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 299.866-SSP-PI, CPF nº 217.932473-15, conforme cláusula 1º do Aditivo nº 06, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 13/02/2006 sob nº 199778, pelo valor da compra e venda de terreno de R\$ 6.273,69 (seis mil e duzentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos), sendo o valor de construção da unidade habitacional pronta R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), dos quais R\$ 17.285,00 (dezesete mil, duzentos e oitenta e cinco mil reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 66.715,00 (sessenta e seis mil, setecentos e quinze 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 10 de dezembro de 2013.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 125,47, do qual foi pago à vista R\$ 112,93, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao protocolo nº 0.501.402/14-51, guia nº 00074831433, arrecadado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 05/05/2014, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº de controle: 227301471, emitida em Teresina-PI, às 08:24:27h, do dia 06/05/2014, válida até

04/08/2014, 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 180492014-88888524, emitida com base na Portaria PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 26/06/2014, válida até 23/12/2014 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 nº 153C.B940.AC10.7325, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 12:33:47 do dia 01/07/2014, hora e data de Brasília, válida até 28/12/2014, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 168,40. FERMOJUPI/TJ: R\$ 16,84. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 30/07/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-113.140 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, e **mais uma casa com dois pavimentos a ser construída, com área total de 76,11m², composta de: Pavimento Térreo: uma varanda, sala, uma escada, lavabo e cozinha; Segundo Pavimento: circulação, uma quarto e uma suíte reversível**, foram constituídos 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, **ANA PAULA DA SILVA MOURA MONTEIRO**, e seu esposo **JAILSON DE SOUSA LOPES MONTEIRO**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 66.715,00 (sessenta e seis mil e setecentos e quinze reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 12 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/01/2014, no valor inicial de R\$ 472,63 (quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e tres 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\$ 107.772,90 (cento e sete mil e setecentos e setenta e dois reais e noventa 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 10 de dezembro de 2013**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 796,08. FERMOJUPI/TJ: R\$ 79,61. Selo: 0,10. Teresina, 30/07/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-113.336 - CONTRATAÇÃO/FIANÇA - Os proprietários, **ANA PAULA DA SILVA MOURA MONTEIRO** e seu esposo **JAILSON DE SOUSA LOPES MONTEIRO**, já qualificados e a

interveniente construtora/incorporadora/fiadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.533.837/0001-57, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, Sala 3 e 7, Bairro São Cristovão, nesta cidade, neste ato representada por **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CI/RG nº 124.005-SSP-PI, CPF nº 128.818.214-72, celebram entre si a contratação da construção da casa nº 14, quadra W do Loteamento Portal da Alegria VIII, Residencial Torquato Neto IV-A, com prazo de conclusão da obra em 12 meses, com valor da construção de R\$ 77.726,31 (setenta e sete mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos), obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante cláusula terceira do contrato, respondendo a construtora 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 10 de dezembro de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,50. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,45. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 30/07/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-113.140 - 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, 30/07/2014. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-113.140- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, de propriedade de **ANA PAULA DA SILVA MOURA MONTEIRO** e **JAILSON DE SOUSA LOPES MONTEIRO**, foi edificada uma casa residencial sob nº 14, Quadra W, do Loteamento Portal da Alegria VIII, integrante do Residencial Torquato Neto IV-A, Bairro Esplanada, nesta cidade, com área total de construção de 76,11m² e taxa de ocupação de 25,37%, possuindo os seguintes cômodos: térreo - varanda, sala, escada, lavabo, e cozinha; pavimento superior - circulação, um quarto e uma suíte reversível. Concluída em 27/01/2014, de acordo com Habite-se sob nº 19/2014, tendo gasto a importância de R\$ 77.726,31 (setenta e sete mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos). Tudo conforme requerido em 24 de outubro de 2014, pela construtora **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristovão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.533.837/0001-57, neste ato representada pelo sócio administrador, **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 124.005-SSP/PI, CPF/MF nº 128.818.214-72, residente e domiciliado na Rua Orquídeas, nº 1645, aptº 900, Edifício Piazza Navona, nesta cidade, cuja forma de representação consta da 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 registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 04/05/2005, sob nº 192941, **na qualidade de construtora contratada**

para a construção do Empreendimento Residencial Torquato Neto IV-A, zona sul desta cidade. Documentos apresentados: Certidões Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 255632014-88888079, emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, datada de 08/10/2014, válida até 06/04/2015, ART/CREA nº 00019019754525016517, 00019019754525020117 e jogo de plantas aprovado pela PMT/S.D.U-Sul, em 28/08/2013 e Certidão Conjunta 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 246E.2943.50FD.6125, emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº3, de 02/05/2007, às 14:50:55 do dia 17/10/2014, (hora e data de Brasília), válida até 15/04/2015, os quais ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,28. FERMOJUPI/TJ: R\$ 11,31. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 02/03/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

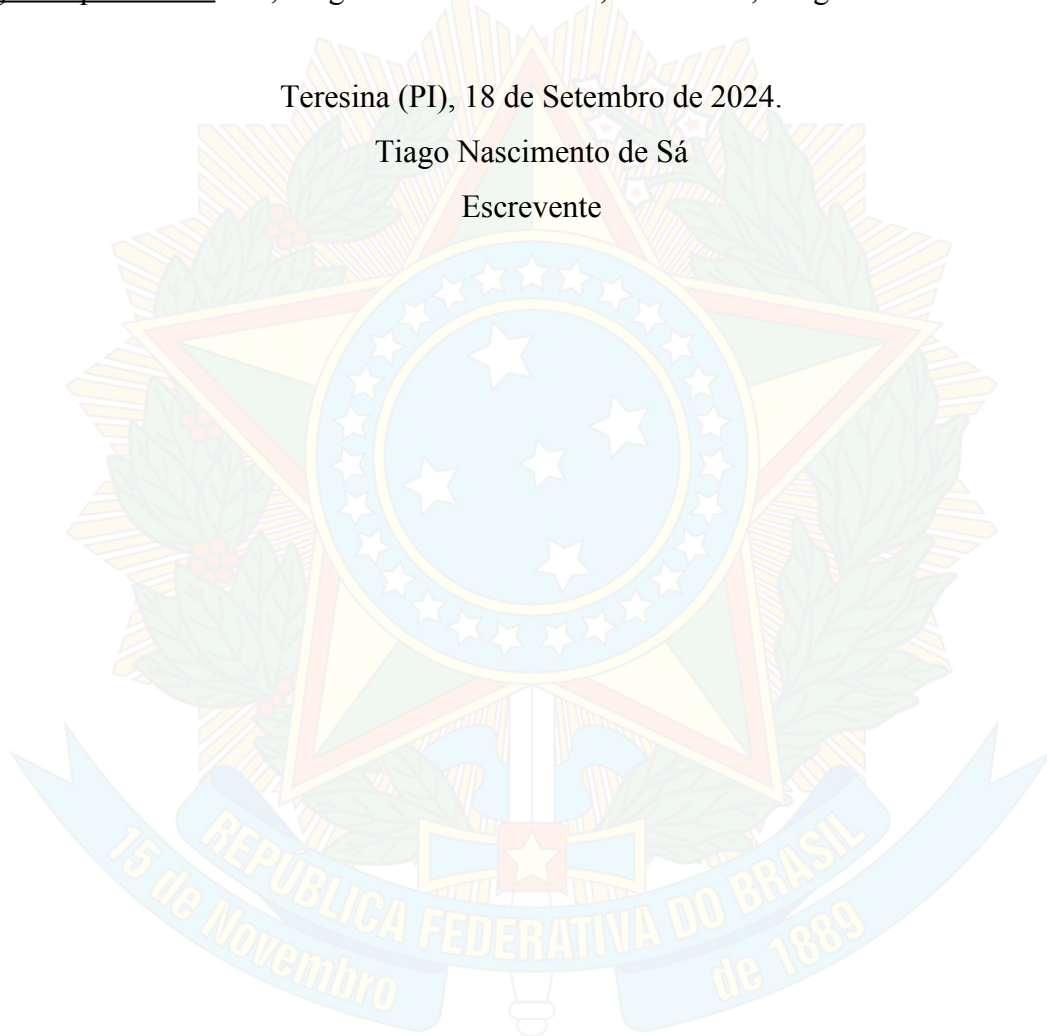
AV-9-113.140-Protocolo: 351599 de 18/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de **23 de agosto 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\$ **148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)**. Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1507208/24-00, referente ao protocolo nº 0.007.710/24-00, no valor lançado de R\$ 2.960,00, desconto de R\$ 148,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.815,39 arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 15/08/2024; Declaração de Quitação de ITBI, nº 008652/24-03, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 10:32h, do dia 09/09/2024, válida até 08/12/2024, com código de autenticidade 5388.4903.86A1.8227; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.145.996/24-19, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:46:51h, no dia 12/08/2024, válida até 10/11/2024, com código de autenticidade: 4561C3EC8A533B2E; e Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens com os códigos HASH: “7633. e276. 4435. 9a86. c992. 9001. 69c5. 88f0. ffc8. a7a4” e “665b. 5951. 3d36. 121c. 8c7b. 7c3b. ddee. 7392. 89dc. 689d” com data de 18/09/2024, em nome dos transmitentes Ana Paula da Silva Moura Monteiro e Jailson de Sousa Lopes Monteiro, respectivamente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 530,44;

FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 679,48. Protocolo de Intimação nº IN01102621C. Data do Pagamento: 30/08/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP33154 - O9FV**, **AGP33155 - 5VAM**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/09/2024. Eu, Tiago Nascimento de Sá, 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: **AGP33265 - 86X7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Tiago Nascimento de Sá, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 18 de Setembro de 2024.

Tiago Nascimento de Sá

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3PHZK-GM6HZ-AZBPZ-X3F56

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

Tiago Nascimento De Sa (CPF ***.968.453-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3PHZK-GM6HZ-AZBPZ-X3F56>

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

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