



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01393408C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **8018**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0008018-10, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: A fração ideal de 1,0416% do lote E02-A, situado na rua 15, quadra 02, setor E, do loteamento Vale do Gavião Leste, situado no Bairro Vale do Gavião, zona residencial ZP6 e ZR2, zona leste desta cidade**, medindo de frente 80,00 metros, limitando-se com a série nascente da rua 15, nº 6302 lado direito mede 55,29 metros, limitando-se com a série sul da rua 25 (Via Estrutural Leste 2); lado esquerdo mede 90,17 metros, limitando-se com série norte da rua 26; e na linha de fundos mede 40,00 metros, limitando-se com os lotes 21 + 36,00 metros limitando-se com os lotes 09, 10 e 11 + 40,00 metros limitando-se com o lote 09, com área de 5.818,60m² e perímetro de 341,46 metros, resultante da unificação dos lotes de terrenos nº 01 a 08 e de 22 a 26, situados na quadra 02, 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 407, no 3º Andar (4º pavimento tipo), Bloco 02 do Condomínio ÁGATA, integrante do Empreendimento "VILLAGE LESTE 3", que se localizará na Rua 15, nº 6302, quadra 02, setor E, do Loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste desta cidade**, com as seguintes dependências e áreas: uma sala, uma cozinha, área de serviço, circulação, um banheiro, quarto 1 e quarto 2, com área privativa de construção de 46,19m², área comum de 4,43m² e área total de construção de 50,62m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta com área de 12,25m², situada no térreo, ao longo das ruas internas, que será sorteada na entrega do apartamento. **PROPRIETÁRIA: BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57, situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 142.939**, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta conforme requerido em 17 de abril de 2025, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal à Oficial deste Serviço Registral, devidamente protocolado sob nº 5939 de 07/05/2025. Apresentou: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 142.939, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, emitida em 29/04/2025, arquivada e transcrita. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHS99293 - TYE9, AHV29876 - O4BT**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 15/05/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.



AV-1-8018 - Protocolo: 5939 de 07/05/2025. - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula **142.939**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **PROTOCOLO Nº 250391 DE 10/08/2016 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é 368.381-8.** Tudo conforme requerido em 23 de maio de 2016, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0029681/16-34, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:51:19h do dia 18/05/2016, válida até 16/08/2016, com código de autenticidade: 1637F3C0C320B3A7, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 10/08/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHS99294 - GR17**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 15/05/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-8018 - Protocolo: 5939 de 07/05/2025. - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-2** da matrícula **142.939**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **PROTOCOLO Nº 250390 DE 10/08/2016 - COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por ELISEUDA MARQUES DE AGUIAR**, nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, vendedora, portador da CI/RG nº 1.654.475-SSP/PI, CPF/MF nº 629.573.413-87, residente e domiciliado na Av. Prefeito Freitas Neto, nº 2980, Bairro Alto Alegre , nesta cidade, **por compra feita à BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57, situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 3.154,00 (três mil, cento e cinquenta e quatro reais), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional pronta de R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), dos quais R\$ 2.000,00 (dois mil reais), referente aos recursos próprios; R\$ 2.751,68 (dois mil, setecentos e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos) referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 14.971,00 (quatorze mil, novecentos e setenta e um reais) referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 78.777,32 (setenta e oito mil, setecentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos), referente ao valor do financiamento concedido pela 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), nº 855553649356, datado de 25 de abril de 2016. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00291301615, referente ao protocolo nº 0.502.537/16-41, no valor original de R\$ 2.161,22, do qual foi pago à vista R\$ 1.945,10, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/05/2016; 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 E300.10DC.DC0F.94FD, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:46:00h do dia 02/05/2016 (hora e data de Brasília), válida até 29/10/2016, e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: acf5. baae. 4b22. 533e. 2ce8. 53ab. f024. a48f. 561c. 3e1b em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 10/08/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017-PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHS99295 - 7SKT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 15/05/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-8018 - Protocolo: 5939 de 07/05/2025. - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-3** da matrícula **142.939**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**PROTOCOLO Nº 250390 DE 10/08/2016 - 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 a devedora fiduciante, ELISEUDA MARQUES DE AGUIAR, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.777,32 (setenta e oito mil, setecentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 342 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 18 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/05/2016, no valor inicial de R\$ 579,07 (quinhentos e setenta e nove reais 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\$ 108.061,00 (cento e oito mil e sessenta e um 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 so FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 855553649356, datado de 25 de abril de 2016. O**



referido é verdade e dou fé. ” Feito em 10/08/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHS99296 - IO6N**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 15/05/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-4-8018 - Protocolo: 5939 de 07/05/2025. - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **AV-4** da matrícula **142.939**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ PROTOCOLO Nº 250390 DE 10/08/2016 - **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 remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé .” Feito em 10/08/2016. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHS99297 - 7DK6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 15/05/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-5-8018 - Protocolo: 5939 de 07/05/2025. - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **AV-5** da matrícula **142.939**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ PROTOCOLO Nº 257385 DE 07/04/2017 - **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 46,19m², fração ideal de construção de 1,0416%, área comum de 4,43m² e área total de construção de 50,62m², com as seguintes dependências: sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 1 e quarto 2, com direito a 01(uma) vaga de garagem, descoberta com área de 12,25m², que será sorteada na entrega do apartamento. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação do **CONDOMÍNIO ÁGATA**, do empreendimento Village Leste 3, conforme AV-190 e R-191 da matrícula nº 123.106, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 5009, a ficha 01, do Livro Auxiliar 03, deste Serviço Registral O referido é verdade e dou fé .” Feito em 11/09/2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHS99298 - 5LZI**.



Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 15/05/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-6-8018-Protocolo: 10412 de 08/05/2026. **DADOS DO IMÓVEL** - Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “c” da Lei Federal nº 6.015/73, para constar a atual denominação da via pública para a qual o condomínio que o imóvel de que trata a presente matrícula é integrante, faz frente, como sendo: **Rua Juiz Virgílio Madeira**, conforme Lei Municipal nº 5.423, de 28/08/19. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, conforme Art. 1.721, do Provimento da Corregedoria do Foro Extrajudicial do Estado do Piauí nº 62/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJF70908 - GA7C**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Processo de Intimação: IN01393408C. Teresina, 08/05/2026. Eu, Sara Herlane da Costa Pimentel, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-7-8018 - Protocolo: 10412 de 08/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 20 de abril de 2026, instruído com prova de intimação da devedora 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\$ 114.535,41 (cento e catorze mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e um centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1506411/24-79, Protocolo: 0.006.628/24-90, no valor lançado de R\$ 2.290,71, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.294,10, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 30/07/2024; Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1534396/26-57, Protocolo: 0.006.628/24-90, com valor pago de R\$ 49,40, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 23/03/2026; Declaração de Quitação do ITBI - Transferência Imobiliária, com número de controle: 035215/2635, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 24/03/2026 às 17:37, válida até 22/06/2026, código de autenticidade: A68D.C352.390B.6889; Certidão Positiva com Efeito Negativa IPTU, com número de controle: 0256801/26-29, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:15:24h,



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

do dia 08/05/2026, válida até 06/08/2026, código de autenticidade: B555086DE2926D08; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: uvt5o0vn7e, com data de 08/05/2026, em nome de Eliseuda Marques de Aguiar, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 4,64; MP: R\$ 37,16; FEAD: R\$ 4,64; Total: R\$ 604,57. Data do Pagamento: 08/05/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE58713 - VC4G, AJE58714 - 3C8T, AJE58715 - ONCA**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Processo de Intimação: IN01393408C. Teresina, 08/05/2026. Eu, Sara Herlane da Costa Pimentel, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** não constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **Certifico ainda** constar condição relativa ao imóvel conforme AV-4. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE58745 - MEDX**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, José Ribamar Silva Santos Filho, escrevente autorizado, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 11 de Maio de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado



Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9L5M6-6H9R2-ETVEG-JFABC

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

Jose Ribamar Silva Santos Filho (CPF ***.405.283-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9L5M6-6H9R2-ETVEG-JFABC>

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

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