



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0102508-69

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-S24020594250D 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 102.508, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Lote de terreno de nº 06 da quadra AK, 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 02; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 07; na linha de fundo mede 10,00 metros, limitando-se com o lote 38, e lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com os lotes 03, 04 e 05, 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-1-102.508- 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-2-102.508- CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO - Para constar o cancelamento da condição, objeto da AV-1 supra, da presente matrícula, que se enquadra no programa minha casa, minha vida, Lei nº 11.977/2009. Tudo requerido em 21 de junho de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/08/2012. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-102.508- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é 331.519-3. Tudo conforme requerido em 06 de julho de 2012, 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. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle:

036160/12-70, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:06h do dia 31/05/2012, válida até 29/08/2012, com código de autenticidade: AA8D14E592472E7D, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/01/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-102.508- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por MARIA EULALIA MESQUITA DE BRITO**, nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, auxiliar de almoxarifado, portadora da CI/RG nº 419.025-SSP/PI, CPF/MF nº 287.182.083-04 e seu esposo **FRANCISCO FERREIRA DE BRITO**, nacionalidade brasileira, vendedor, portador da CI/RG nº 357.849-SSP/PI, CPF/MF nº 152.467.013-87, residentes e domiciliados no Conjunto Saci, quadra 57, casa 10, Bairro Saci, 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, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.676,00(cinco mil, seiscentos e setenta e seis reais), sendo o valor de aquisição da unidade habitacional de R\$ 60.000,00(sessenta mil reais), sendo R\$ 17.000,00(dezessete mil reais) de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 43.000,00(quarenta e tres 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 e outras obrigações - programa imóvel na planta - associativo - recursos FGTS, datado de 18 de janeiro de 2012. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, referente ao processo nº 043.09991/2012, no valor original de R\$ 158,14, do qual pagaram à vista R\$ 143,64, devido a desconto de 10%, concedido pela Lei 3.606/2006, sendo R\$ 142,33 o valor principal e R\$ 1,31 correspondente à taxa expediente, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 29/05/2012, Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferencia Imobiliária, com o código de controle sob nº 706701211, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, emitida em Teresina-PI, às 09:34:44h, datada de 16/10/2012, 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, em 03/12/2012, válida até 01/06/2013, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº 5960.FEEC.C618.AA43, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 10:59:19h do dia 04/01/2013, hora e data de Brasília, válida até 03/07/2013, em nome da vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/01/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-5-102.508- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula **e mais uma casa a ser construída, com área de 47,84m², com a seguinte divisão interna: varanda, sala, 02 quartos, circulação, banheiro e cozinha**, 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, **MARIA EULALIA MESQUITA DE BRITO** e seu esposo **FRANCISCO FERREIRA DE BRITO**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 43.000,00(quarenta e tres mil reais). PRAZOS: DE CONSTRUÇÃO: 10 meses; DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses; DE RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/02/2012, no valor inicial de R\$ 335,98(trezentos e trinta e cinco reais e noventa e oito 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\$ 60.000,00 (sessenta 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 e outras obrigações - programa imóvel na planta - associativo - recursos FGTS, datado de 18 de janeiro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/01/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-102.508- CONTRATAÇÃO/FIANÇA - Os proprietários, **MARIA EULALIA MESQUITA DE BRITO** e seu esposo **FRANCISCO FERREIRA DE BRITO**, já qualificados, e a interveniente construtora/entidade organizadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.533.837/0001-57, situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, sala 3 e 7, São Cristovão, nesta cidade, celebraram entre si a contratação da construção do imóvel correspondente à casa nº 06, da Quadra AK, integrante do loteamento Portal da Alegria VI, com o prazo de conclusão de 10 meses, com o valor da construção de R\$ 54.324,00 (cinquenta e quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais), obedecendo o cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante § 3º, cláusula terceira do contrato, 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 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 - programa imóvel na planta - associativo - recursos FGTS, datado de 18 de janeiro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 28/01/2013. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-102.508- EDIFICAÇÃO- Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, de propriedade de **MARIA EULALIA MESQUITA DE BRITO** e seu cônjuge **FRANCISCO FERREIRA DE BRITO**, foi construída uma casa residencial, integrante do empreendimento **RESIDENCIAL TORQUATO NETO III**, cujo lote é integrante do loteamento Portal da Alegria VI, quadra AK, lote nº 06, com área total de construção de 47,84 m² e taxa de ocupação de 15,95%, possuindo os seguintes cômodos: varanda, sala, dois quartos, circulação, banheiro e cozinha. Concluída em 13/11/2012, conforme HABITE-SE sob nº 242/2012, tendo gasto a importância de R\$ 54.324,00 (cinquenta e

quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais). Tudo conforme requerido em 12 de dezembro de 2013, por BETACON CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57, representada pelo sócio administrador, José Luiz Gonçalves Fortes Filho, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, portador da 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, 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. 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 029422014-88888819, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, em 05/02/2014, válida até 04/08/2014, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedido pelo Ministério da fazenda, Procuradoria- Geral da fazenda Nacional, Secretaria da receita Federal do Brasil, com código de controle: D335.CEDA.4497.7381, certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, emitida às 08:39:21 do dia 04/09/2013 (hora e data de Brasília), válida até 03/03/2014, ART/CREA nº 19019754525018117 e jogo de plantas aprovado pela PMT/SDU-Sul, em 02/05/2012, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 171,47. FERMOJUPI/TJ: R\$ 17,15. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 25/02/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-8-102.508- RETIFICAÇÃO - Para constar a **retificação do bairro de localização do imóvel** objeto da presente matrícula, como sendo: **Bairro Esplanada**. Tudo conforme requerido por **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, em 12 de dezembro de 2013. Documento Apresentado: conforme Declaração Semplan datada de 02/12/2013 e Decreto Municipal nº 3.879, de 07/08/1998, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ R\$ 4,90. selo R\$ 0,10. Teresina, 25/02/2014. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-9-102.508-Protocolo: 346663 de 26/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º, da Lei Federal 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 29 de janeiro de 2024, instruído com prova de intimação dos devedores 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\$ 65.696,14 (sessenta e cinco mil, seiscentos e noventa e seis reais e catorze centavos). Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15186472481, protocolo nº 0.500.308/24-11, no valor total de R\$ 1.313,92, do qual foi pago à vista R\$ 1.248,23 conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 24/01/2024; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.005.577/24-81, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita



do Município, às 14:55:29h, no dia 10/01/2024, válida até 09/04/2024, com código de autenticidade: 56042053D5AEC2EF; e Relatório(s) de Consulta(s) de Indisponibilidade(s) de Bens com os código(s) HASH: f75a. 50c0. 0f91. ef93. 02eb. c949. c3a5. 64b0. 12c5. bea8 e ada0. 6a21. 929c. 64c2. d8c2. 3fcd. 69ac. fd6c. df72. 8bbf, com data de 26/02/2024, em nome de Maria Eulalia Mesquita de Brito e Francisco Ferreira de Brito, 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. Protocolo de Intimação nº IN00853654C. Data do Pagamento: 26/02/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFS05492 - CMRA**, **AFS05493 - DAS8**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 26/02/2024. Eu, Kaio Luis Silva Ribeiro, 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 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: **AFS07370 - B88W**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, José Leandro de Carvalho Junior, escrevente, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

José Leandro de Carvalho Junior

Escrevente

