



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01517273C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **9848**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0009848-49, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**:- A fração ideal de 0,5208% de um terreno medindo de frente 129,13m limitando-se com a série norte da rua 31, 128,01m pelo fundos, limitando-se com a série sul da rua 30, 78,50m pelo lado direito, limitando-se com a Sonda Engenharia Ltda; e 78,50m pelo lado esquerdo, limitando-se com a série poente da rua 15, com área de 10.092,21m² e perímetro de 414,14 metros, lembrado de 22 lotes de terreno de nº 07 a 28, situados na quadra 11, setor E, loteamento Vale do Gavião Leste, Bairro Vale do Gavião, zona leste, deste município, **correspondente ao apartamento nº 203, no 1º andar (2º pavimento tipo), Bloco 02 do Condomínio TOPÁZIO, integrante do Empreendimento VILLAGE LESTE I**, situado na Rua 31, nº 6751, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, com as seguintes características: área privativa de construção 46,19m², área total de construção 50,62m², área comum de 4,43m², 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, situada no térreo/1º pavimento ao longo das ruas internas. **PROPRIETÁRIA**:- **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57 situada na Avenida Presidente Kennedy, n 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, 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**: 137.733, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta conforme Ofício nº 003/2025, datado de 17 de novembro de 2025, encaminhado pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária à Oficial deste Serviço Registral, protocolado sob nº 8732 de 25/11/2025. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 137.733, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 19/11/2025, transcrita e arquivada. 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: **AII11822 - 6YIR**.



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/12/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, o subscrevo.

AV-1-9848 - Protocolo: 8732 de 25/11/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula **137.733**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **362.719-5**. Tudo conforme requerido em 01 de junho de 2015, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 031527/15-31, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:51h do dia 25/05/2015, com código de autenticidade: 2F55E23DC6788AB9, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 25/09/2015. 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: **AII11823 - RX3V**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/12/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, o subscrevo.

AV-2-9848 - Protocolo: 8732 de 25/11/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **R-2** da matrícula **137.733**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **JOYCE ARAÚJO MOURA**, de nacionalidade brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CI/RG nº 2000869-SSP/PI, CPF nº 015.937.463-42, residente e domiciliada na Rua Arlindo Nogueira, nº 3400, Bl 03 Apt 04, Bairro Macaúba, nesta cidade, por compra feita à **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ sob nº 04.533.837/0001-57 situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 3 e 7, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, 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 Orquídeas, 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 de compra e venda do terreno de R\$ 2.976,61



(dois mil, novecentos e setenta e seis reais e sessenta e um centavos), sendo o valor da unidade habitacional pronta R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), dos quais R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), de recursos próprios, sendo R\$ 15.311,00 (quinze mil, trezentos e onze reais), do valor dos recursos do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 76.689,00 (setenta e seis mil, seiscentos e oitenta e nove reais), referente ao 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, datado de 25 de novembro de 2014.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00195801511, referente ao protocolo nº 0.502.693/15-21, no valor original de R\$ 1.996,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.796,40, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 21/05/2015, 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 4181.22AA.F69D.16B6, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:13:12 do dia 16/07/2015 (hora e data de Brasília), válida até 12/01/2016, em nome da outorgante vendedora e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 0c32. 8c9f. c0d7. 0545. 3b2a. e8cf. 8e6b. a04f. 0d30. 15cd, com data de 25/09/2015 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 25/09/2015. 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: **AIII1824 - FJ7M**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/12/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, o subscrevo.

AV-3-9848 - Protocolo: 8732 de 25/11/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **R-3** da matrícula **137.733**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**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, neste ato representada por **Carlos Jose de Alencar Vieira**, brasileiro, casado, economiária, portador da CI/RG nº 682.602-SSP/DF, CPF nº 278.121.113-34, procuração lavrada às folhas 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

folhas 011/011v do livro 747, em 19/09/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Ofício de Notas de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **JOYCE ARAUJO MOURA**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 76.689,00 (setenta e seis mil, seiscentos e oitenta 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: 25/12/2014, no valor inicial de R\$ 510,80 (quinhentos e dez reais e oitenta 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\$ 99.800,00 (noventa e nove mil, oitocentos 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, datado de 25 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 25/09/2015. 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: **III1825 - AA5X**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 03/12/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, o subscrevo.

AV-4-9848 - Protocolo: 8732 de 25/11/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula **137.733**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**CONTRATAÇÃO/FIANÇA** - A proprietária **JOYCE ARAUJO MOURA**, já qualificada e a interveniente construtora/fiadora/interveniente incorporadora, **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, em razão da construção do apartamento nº 203, no 1º andar (2º pavimento tipo), Bloco 02 do Condomínio TOPÁZIO, do empreendimento VILLAGE LESTE I, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, no valor da construção R\$ 93.023,39 (noventa e três mil, vinte e três reais e trinta e nove centavos), obedecendo ao cronograma físico-financeiro das obras elaborado pelo setor de engenharia da CEF, consoante no item décimo segundo do contrato, respondendo a construtora solidariamente com a compradora/devedora/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, datado de 25 de novembro de 2014.** O referido é verdade e dou fé.”. Feito em 25/09/2015. 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: **AII11826 - 39CG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/12/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, o subscrevo.

AV-5-9848 - Protocolo: 8732 de 25/11/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-5** da matrícula **137.733**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**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 25/09/2015. 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: **AII11827 - B62L**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/12/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, o subscrevo.

AV-6-9848 - Protocolo: 8732 de 25/11/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-6** da matrícula **137.733**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 358695 de 19/11/2025.**ANOTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “a” da Lei nº 6.015/73, para constar que foi Edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes: composto de sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 1 e quarto 2, com área privativa de construção 46,19m² e fração ideal de construção de 0,5208%, 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. Assim o Condomínio Residencial passa à condição de condomínio sob a denominação de “**CONDOMÍNIO TOPÁZIO**”, conforme AV-413, R-414 e AV-415 da matrícula nº 101.000, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. ”. Feito em 19/11/2025. 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



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

validade com os Selos: **AII11828 - RSAB, AIT74962 - OOV, AIT74963 - ULFL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/12/2025. Eu, Sandra Beatriz Almeida de Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Emerson Delon dos Santos Melo, Escrevente Substituto, o subscrevo.

AV-7-9848-Protocolo: 11444 de 27/07/2026. **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 15 de julho de 2026, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1615535/26-59, Protocolo: 0.006.168/26-43, no valor lançado de R\$ 2.800,00, desconto de R\$ 140,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.663,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 09/07/2026; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 042045/26-37, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 10/07/2026 às 10:34, válida até 08/10/2026, código de autenticidade: 0D5B.C1BD.9946.67A7; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.266.197/26-76, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:07:40h, no dia 11/06/2026, válida até 09/09/2026, código de autenticidade: E253F5C53922025B; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 9s0d9u016m, em nome da outorgante transmitente, datado de 05/08/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 587,70; FERMOJUPI: R\$ 117,53; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,87; FMADPEP: R\$ 5,87; MP: R\$ 47,02; Total: R\$ 764,77. Data do Pagamento: 08/01/2026. Protocolo de Intimação: IN01517273C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJU96573 - C3XZ, AJU96574 - Z1S5, AJU96575 - 5KV6**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 05/08/2026. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, 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)



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004

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. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJU96736 - 8YA2**. 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, 05 de Agosto 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: Y9B2W-JN87A-9XWCC-E5XNN

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/Y9B2W-JN87A-9XWCC-E5XNN>

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

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