



Valide aqui  
este documento



## 4º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis Comarca de Teresina - Estado do Piauí

Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Oficial de Registro

CNS: 07.967-3, Telefone: (86) 3221-3588

Email: 4registrodeimoveisthe@gmail.com

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

**CERTIFICO** que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **25.114**, o seguinte **IMÓVEL** - A fração ideal de 0,62012 %, de um lote de terreno foreiro municipal, denominado de Lote 01, situado na Av. Roraima, nº 2940, Bairro Primavera II, zona norte desta Capital, com os seguintes limites e dimensões: frente mede 164,00m, para referida Av. Roraima, antiga rua sem denominação; fundo 100,05 + 53,00m, limitando-se com Dr. Raimundo Mendes; flanco direito 100,00m, limitando-se com o Rio Poty; flanco esquerdo 108,00 metros limitando-se com o lote 03, Área com 13.800m<sup>2</sup>, perímetro 525,05m., desmembrado de um terreno de maior porção, **correspondente ao apartamento 303, Bloco 04, tipo 2, 4º pavimento (3º andar), do Condomínio “Parque da Cidade Residence” “em construção”** situado na Avenida Roraima 2940, Bairro Primavera II - Teresina/PI, com as seguintes características: Áreas totais por unidade: com área privativa de 51,38m<sup>2</sup>, área comum de 5,825m<sup>2</sup>, com área total de 57,205m<sup>2</sup>, com a seguinte divisão interna: uma sala, varanda, cozinha, um quarto social, um quarto suíte reversível, com uma vaga de garagem. **PROPRIETÁRIA:- BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF sob nr 04.533.837/0001-57, situada na Av. Presidente Kennedy, 1.975, Sala 3 e 7, Bairro São Cristóvão, EM TERESINA/PI. **TÍTULO AQUISITIVO:** Devidamente registrado sob nr R-3-20.608, fls.086, com o Registro de Incorporação sob o nº R-5-20.608, todos nas fls.086 Livro 2-AAZ de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21 de Setembro de 2012. Eu, Erlane Bezerra dos Santos - Escrevente.

**R-1-25.114- COMPRA** - Nos termos do 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 – sistema financeira da habitação SFH - Recurso SBPE - datado de: 29/05/2012, **a fração ideal de 0,62012 % do terreno constante da presente matrícula foi adquirido por: BRUNO ALMEIDA VIANA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/06/1979, médico, portador da carteira de identidade RG 1.648.881, expedida por SSP-PI em 05/08/2010 e do CPF 820.797.733-72, residente e domiciliado na Rua Paulina Maria Mendonça, 64, Apartamento 502, bairro Jatiuca, em Maceió-AL, em Teresina-PI, **por compra feita de: BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF sob nr 04.533.837/0001-57, situada na Av. Presidente Kennedy, 1.975, Sala 3 e 7, Bairro São Cristóvão, EM TERESINA/PI. **O valor da compra e venda da fração ideal do terreno é de: R\$ 6.448,00 (seis mil e quatrocentos e quarenta e oito reais).** **Documentos apresentados:** Guia de quitação do ITBI, no valor original R\$ 187,24, do qual pagaram à vista R\$ 169,83, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.14795/2012; LAUDÊMIO E FOROS no valor total de R\$ 514,91 pago com desconto de 10% (dez por centos) pago R\$ 464,73, conforme Lei 3.606/2006, arrecadado pela **Caixa Econômica Federal - Loterias da**

Rua Benjamin Constant, Nº 1906, Teresina-Piauí

E-mail: 4registrodeimoveisthe@gmail.com

(86) 92001-6695

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8BF-ZW6TF-NF2YM-9SYVQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CAIXA, 03/08/2012; CND/PMT com código de controle 546721209 emitida em 08/08/2012 válida: 06/11/2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 000092012-16001837, emitida em 08/06/2012 com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2013, emitida em 08/06/2012 válida até 05/12/2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débito 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 1CDB..A1F8.3FF1.7C34, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 10:47:51 do dia 01/08/2012 (hora e data de Brasília), válida até 28/01/2013, em nome da vendedora, **Betacon Construções Ltda., acima qualificada**, arquivados neste Cartório. Será emitida - **Declaração sob Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/473/2004 - DOI**. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21 de Setembro de 2012. Eu, Erlane Bezerra dos Santos - Escrevente.

**R-2-25.114 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do 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 – sistema financeira da habitação SFH - Recurso SBPE - datado de: 29/05/2012; **COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO ALMEIDA VIANA DE OLIVEIRA**, já acima qualificado, aliena fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: - BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF sob nr 04.533.837/0001-57, situada na Av. Presidente Kennedy, 1.975, Sala 3 e 7, Bairro São Cristóvão, EM TERESINA/PI. **INCORPORADORA/FIADORA: BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF sob nr 04.533.837/0001-57, situada na Av. Presidente Kennedy, 1.975, Sala 3 e 7, Bairro São Cristóvão, EM TERESINA/PI. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04. **a fração ideal de 0,62012 %, referente a unidade autônoma a ser construída correspondente ao apartamento 303, Bloco 04, tipo 2, 4º pavimento (3º andar) integrante do condomínio “Parque da Cidade Residence” localizado na Avenida Roraima 2940, Bairro Primavera II - Teresina/PI, com área privativa de 51,38m², área comum de 5,825m², com área total de 57,205m², com a seguinte divisão interna: uma sala, varanda, cozinha, um quarto social, um quarto suíte reversível, com uma vaga de garagem.** Cujas atribuições da unidade será feita por ocasião da instituição do condomínio por todos os condôminos. **O valor atribuído a unidade a ser construída é de R\$ 145.520,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e vinte reais) a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas. a) recursos próprios: R\$ 50.000,00, b) saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00, c)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8BF-ZW6TF-NF2YM-9SYVQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento



## 4º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis Comarca de Teresina - Estado do Piauí

Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Oficial de Registro

CNS: 07.967-3, Telefone: (86) 3221-3588

Email: 4registrodeimoveisthe@gmail.com

ONF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/PA8BF-ZW6TF-NF2YM-9SYVQ>

**financiamento concedido pela Credora R\$ 95.520,00. Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 6.448,00 (seis mil e quatrocentos e quarenta e oito reais), cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pela VENDEDORA e liberada após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis com valor da construção de **R\$ 145.520,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e vinte reais)**, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento “**PARQUE DA CIDADE RESIDENCE.**”. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à INCORPORADORA/CONSTRUTORA, nas épocas das liberações, em conformidade como cronograma físico-financeiro das obras, o que fica desde já expressamente autorizado, no valor de R\$ 139.072,00 (cento e trinta e nove mil, setenta e dois reais). O prazo para o término da construção será 10 meses. **Valor Global da Operação:** O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com a COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES. para a construção do empreendimento com 150 apartamentos num total de R\$ 20.869.600,00 (vinte milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos reais). **NUMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREMDIMENTO:** 150. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Norma Regulamentadora:** HH.122.109-04/05/2012 - SUHAM/GEMPJ; **Valor da Dívida:** R\$ 95.520,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 145.520,00. **Sistema de Amortização:** SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **Prazo, em meses: de construção:** 10 meses; **de amortização:** 36 meses, de carência - 0; **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal 8,6488 % e Efetiva 9,0000. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 29/06/2012. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. **Encargos inicial total: Prestação Total:** R\$ 3.397,13. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação - DÉBITO EM CONTA CORRENTE Alienação Fiduciária Em Garantia -** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado neste instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Outras Condições -** As estabelecidas no contrato. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 21 de Setembro de 2012. Eu, Erlane Bezerra dos Santos - Escrevente.

**AV-3-25.114 -** Procede-se esta averbação para constar que foi averbado o “**CONDOMÍNIO PARQUE DA CIDADE RESIDENCE**, situado na Av. Roraima, nr. 2940, Bairro Primavera II, Zona Norte, Teresina-PI e que dentre as unidades consta o **Apartamento nº 303, Bloco 04, tipo 2, 4º pavimento (3º andar), com área privativa de 51,38m², área comum de 5,825m², com área total de 57,205m², com a seguinte divisão interna: uma sala, varanda, cozinha, um quarto social, um quarto**

Rua Benjamin Constant, Nº 1906, Teresina-Piauí

E-mail: 4registrodeimoveisthe@gmail.com

(86) 92001-6695

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**suíte reversível, com uma vaga de garagem**, conforme AV-143-20.608, as fls. 021 do livro 2-B-H, deste cartório, em 15.05.2013. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25 de Junho de 2013. Eu, Maria Lúcia Silva – Escrevente.

**AV-4-25.114** – Procede-se esta averbação para constar que foi feito o registro da instituição e especificação de Condomínio Parque da Cidade Residence, situado na Av. Roraima, nr. 2940, bairro Primavera, Zona Norte da Cidade de Teresina-PI, conforme R-144-20.608, as fls. 021 do livro 2-B-H, em 25.06.2013. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25 de Junho de 2013. Eu, Maria Lúcia Silva – Escrevente.

**AV-5-25.114** – Procede-se esta averbação para constar que foi feito o registro da Convenção de Condomínio do Condomínio Parque da Cidade Residence, situado na Av. Roraima, nr. 2940, bairro Primavera, Zona Norte da Cidade de Teresina-PI, devidamente registrado no livro 3-B Auxiliar sob o nr. 1.368, as fls. 261v, em 25.06.2013. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25 de Junho de 2013. Eu, Maria Lúcia Silva – Escrevente.

**AV-6-25.114 - Estado Civil – Protocolo nr. 64.118, em 11.11.2014** – Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a Tabeliã Substituta do registro de Imóveis da zona norte desta capital, datado de 31.10.2014, para fazer constar a alteração do estado civil de **BRUNO ALMEIDA VIANA DE OLIVEIRA**, que por casamento contraído em 03.05.2014 com a **Sra. Luciana Vieira Santos**, portadora do RG. nº 1.648.881-SSP-PI, CPF. nº 820.797.733-72, passou a ser de **CASADO**, casamento este realizado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, por conseguinte, ela passou a assinar como **LUCIANA VIEIRA SANTOS VIANA**, de acordo com a Certidão de Casamento passada pela 5ª Zona Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais São Luiz-Maranhão, registrado na Matrícula 0313770155 2014 3 00006 234 0003278 56, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25 de Novembro de 2014. **Emolumentos: R\$ 48,99; Fermojuipi: R\$ 4,89; Selo: R\$ 0,20; Pago em: 25.11.2014.** Eu, Milena Fernanda Beserra Leão – Escrevente.

**AV-7-25.114 – Inscrição Municipal – Protocolo nr. 64.118, em 11.11.2014** – Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a Tabeliã Substituta do registro de Imóveis da zona norte desta capital, datado de 31.10.2014, para fazer constar o número da inscrição municipal do imóvel constante da presente matrícula como sendo: 349.399-7, conforme ficha cadastral da PMT arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25 de Novembro de 2014. **Emolumentos: R\$ 48,99; Fermojuipi: R\$ 4,89; Selo: R\$ 0,20; Pago em: 25.11.2014.** Eu, Milena Fernanda Beserra Leão – Escrevente.

**AV-8-25.114 - BAIXA** - De acordo com a letra E do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 21/11/2014; fica dado baixa na Alienação Fiduciária do Imóvel constante do R-2-25.114. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01 de Dezembro de 2014. Eu, Maria Lúcia Silva - Escrevente.

**R-9-25.114 - COMPRA - Protocolo nº 64.184 em 26.11.2014** - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8BF-ZW6TF-NF2YM-9SYVQ>



Valide aqui  
este documento



## 4º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis Comarca de Teresina - Estado do Piauí

Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Oficial de Registro

CNS: 07.967-3, Telefone: (86) 3221-3588  
Email: 4registrodeimoveisthe@gmail.com

CONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8BF-ZW6TF-NF2YM-9SYVQ>

Sistema Financeiro da Habitação datado de 21/11/2014: **o imóvel constante do R-1-25.114 foi adquirido por: ALEXANDRE BOTELHO MENESES**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/05/1980, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 1926.275, expedida por SSP/PI e do CPF 855.280.133-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARCELA BEATRIZ BOTELHO MENESES**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/04/1992, analista de sistemas, portadora da Carteira de Identidade nº 3.869.400, expedida por SSP/PI e do CPF 049.987.643-14, residentes e domiciliados no Conjunto Mocambinho III, Quadra 03, Casa 22, Setor E, Bairro Mocambinho em Teresina-PI; **Por compra feita de: BRUNO ALMEIDA VIANA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/06/1979, médico, portador da Carteira de Identidade nr. 1.648.881, expedida por SSP/PI e do CPF 820.797.733-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **LUCIANA VIEIRA SANTOS VIANA** nacionalidade brasileira, nascida em 30/09/1986 enfermeira, portadora da Carteira de Identidade nº. 121269999-5, expedida por SSP/MA e do CPF 011.599.533-17, residente e domiciliados na Rua Paulina Maria Mendonça, 64, Edifício Ametista II, Apto. 502, Bairro Jatiuca em Maceió/AL. **O destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 171.000,00; Valor dos Recursos próprios: R\$ 19.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH) R\$ 0,00; Do somatório dos valores do campo "B5" a quantia de R\$ 37.801,02 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E". Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 171.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.983,00 (cento e noventa mil, novecentos e oitenta e três reais); Documentos Apresentados: A guia do ITBI pago no valor de R\$ 3.437,70, pago no Banco do Brasil em 20/11/2014; Protocolo 0,508.919/14-71 Guia nº. 00145251426, FORO E LAUDÊMIO pago no valor de R\$ 1.098,18 pago no Banco do Brasil em 26/11/2014. Protocolo 0.508.919/14-71 Guia nº 00145261441; O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01 de Dezembro de 2014. **Emolumentos:**R\$ 1.619,69; **Ferrojupi:** R\$ 161,97; **Selo:**R\$ 0,40. Pago em 01.12.2014; Eu, Maria Lúcia Silva - Escrevente.**

**R-10-25.114 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 21/11/2014; O imóvel constante do **R-9-25.114** foi dado em Alienação Fiduciária o seguinte: **Credora /Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **Devedor(es) /Fiduciante(s): ALEXANDRE BOTELHO MENESES**, e seu cônjuge **MARCELA BEATRIZ BOTELHO MENESES**, já acima qualificado. **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O**

Rua Benjamin Constant, Nº 1906, Teresina-Piauí  
E-mail: 4registrodeimoveisthe@gmail.com  
(86) 92001-6695

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 171.000,00; Valor dos Recursos próprios: R\$ 19.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH) R\$ 0,00;** Do somatório dos valores do campo “B5” a quantia de R\$ 37.801,02 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra “E”. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 171.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.983,00** (cento e noventa mil, novecentos e oitenta e três reais); **Prazo, Total (meses) : 420; Amortização (meses): 420. Carência (meses): 0; Amortização (meses): 420; Taxa Anual de Juros % : Nominal 8,7873 %; Taxa Juros Reduzida: 7.7208; e Efetiva Taxa Juros Balcão: R\$ 9,1500 %. Taxa Juros Reduzida: 8,0000; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.659,33; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.507,35; Prêmio de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 42,82; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 42,82; Taxa de Administração – TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00. Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.727,15; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.575,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/12/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01 de Dezembro de 2014. Eu, Maria Lúcia Silva - Escrevente.**

**AV-11-25.114 - AVERBAÇÃO DA CCI - Nos termos da cláusula trigésima segunda, parágrafo primeiro, do instrumento particular de venda e compra de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 21/11/2014, artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº. 1.4444.0757786-9, SÉRIE: 1114, datada de 21 de Novembro de 2014; tendo como Instituição CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou a sua ordem., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul , na Quadra 04, lotes 3/4, Bairro: Asa Sul; Brasília - DF, CEP: 70.092.900, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, e como DEVEDOR(ES): MARCELA BEATRIZ BOTELHO MENESES, CPF 049.987.643-14: ENDEREÇO: CONJUNTO MOCAMBINHO III, QUADRA 03, BAIRRO MOCAMBINHO Nº 22; COMPLEMENTO: SETOR E, CASA 22, CIDADE: TERESINA; UF: PI, CEP: 64.010-370. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço: Rua 1º de Maio, nº 3638, Bairro: Real Copagre; COMPLEMENTO: Apt-203, Bl-04, 2º pavimento, do Empreendimento Residencial Alto Belo CIDADE: TERESINA; CEP: 64.000-280; ALEXANDRE BOTELHO MENESES, CPF 855.280.133-72: ENDEREÇO: CONJUNTO MOCAMBINHO III, QUADRA 03, BAIRRO MOCAMBINHO Nº 22; COMPLEMENTO: SETOR E, CASA 22, CIDADE: TERESINA; UF: PI, CEP: 64.010-370. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço: Avenida Roraima, 2940, CONDOMINIO PARQUE DA CIDADE RESIDENCE; COMPLEMENTO: APTO-303, Bl-04, BAIRRO PRIMAVERA II, TERESINA; CEP: 64.007-200. Tipo: Real Modalidade:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8BF-ZW6TF-NF2YM-9SYVQ>



Valide aqui  
este documento



## 4º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis Comarca de Teresina - Estado do Piauí

Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Oficial de Registro

CNS: 07.967-3, Telefone: (86) 3221-3588  
Email: 4registrodeimoveisthe@gmail.com

ONR

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 171.000,00. Data Base: 21/11/2014; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos em meses inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 21/12/2014; Valor total da dívida: R\$ 171.000,00; Valor da garantia: R\$ 190.983,00; Total da parcela R\$ 1.727,15; Seguros de Morte e Invalidez Permanente R\$ 27,93; Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 14,89; Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a. Efetiva: 9,1500 % %. Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033%(trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Remuneratórios: 8,7873 % a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Teresina, PI. DECLARAÇÃO DO CREDOR - Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Local de emissão: Teresina - PI. Data de emissão da CCI: 21 de Dezembro de 2014; Dou fé. Teresina, 01 de Dezembro de 2014. Eu, Maria Lúcia Silva - Escrevente.

AV-12 – 25.114 – Protocolo: 79595 de 18/11/2025 – CANCELAMENTO DE CCI - FORMA DO TÍTULO: Nos termos do requerimento datado de 14.08.2025, assinado por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, com fundamento no art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, fica cancelada a CCI constante do AV-11 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 135,07; FERMOJUPI: R\$ 27,01; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 10,80; FEAD: R\$ 1,35; FMADPEP: R\$ 1,35; Total: R\$ 176,10. Data do Pagamento: 18/11/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: AGS41125 - OYRV, AGS41126 - H T I W . Consulte a autenticidade dos selos em <https://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital/consultaPublica> Teresina, 15/12/2025. Eu, Breno Elton de Araújo Oliveira, Escrevente, o digitei. Eu, Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Registradora, o subscrevo.

R-13 – 25.114 – Protocolo: 79595 de 18/11/2025 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – FORMA DO TÍTULO: Nos termos do requerimento datado de 14.08.2025, assinado por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, averba-se a CONSOLIDAÇÃO A PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula na pessoa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – 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 ¾, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentado

Rua Benjamin Constant, Nº 1906, Teresina-Piauí  
E-mail: 4registrodeimoveisthe@gmail.com  
(86) 92001-6695

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8BF-ZW6TF-NF2YM-9SYVQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Guia do ITBI com Protocolo nº 0.005.874/25-46, Guia nº 150693/25-76 no valor de R\$ 6.085,46, pago em 30.07.25; Certidão Negativa de Débito IPTU – nº de Controle: 0.342.577/25-05, emitida em 15.12.2025, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 425,82; FERMOJUPI: R\$ 85,16; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 4,26; MP: R\$ 34,07; FMADPEP: R\$ 4,26; Total: R\$ 553,83. Data do Pagamento: 18/11/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGS41127 - HPKR**. Consulte a autenticidade do selo em <https://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital/consultaPublica> Teresina, 15/12/2025. Eu, Breno Elton de Araújo Oliveira, Escrevente, o digitei. Eu, Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Registradora, o subscrevo.

1 - **CERTIFICO**, não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. 2 - **CERTIFICO**, ainda, constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Eu, Breno Elton de Araújo Oliveira - Escrevente, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 15 de Dezembro de 2025  
Ana Maria de Albuquerque Fortes Azevedo - Registradora



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA8BF-ZW6TF-NF2YM-9SYVQ>