



Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 2, a ficha 01, sob o nº 78.617, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **6.061,5259M2, que equivale a fração ideal de 25,8621% do lote de nº 04**, situado no lugar denominado Porenquanto, Data Covas deste município, medindo 139,25 metros de frente, limitando-se com a Av. Raul Lopes; 131,92 metros de fundos, limitando-se com o lote 5; 173,46 metros no flanco direito, limitando-se com Carlindo Araújo; 172,27 metros no flanco esquerdo, limitando-se com Jaildo Dantas, com área de 23.437,90m², desmembrado de uma área de terras constituída de 02 áreas caracterizadas como lotes A e B, situadas no lugar denominado Porenquanto, zona urbana, Data Covas desta capital, com área de 81.000,00m2. Com inscrição municipal sob o nr. 145.387-4. PROPRIETÁRIO(A):- **DECTA ENGENHARIA LTDA.**, estabelecida na Rua Martins Ferreira, nº 60, Bairro Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.415.729/0001-79. REGISTRO ANTERIOR:- R-1-7-51.467, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/10/2007. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-1-78.617- TRANSCRIÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Procede-se à presente anotação para constar a transcrição do R-7-51467, à ficha 01, do livro 02, deste Serviço Registral, **como sendo:** TÍTULO: INCORPORAÇÃO - FORMA: Instrumento particular, datado de 04 de Junho de 2007. PROPRIETÁRIA: DECTA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.415.729/0001-79, estabelecida à Rua Martins Ferreira, nº 60, Bairro Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. **INCORPORADORA: SPE - VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.826.544/0001-19, com sede nesta cidade, na Av. Jóquei Clube, nº 1777 - J. VALOR: R\$ 22.457.321,03 (vinte e dois milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, trezentos e vinte um reais e três centavos). OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, com área de 6.061,5259m², que equivale a fração ideal de 25,8621% do lote 4, medindo 139,25 metros de frente, limitando-se com a Av. Raul Lopes; 131,92 metros de fundos, limitando-se com o lote 5; 173,46 metros no flanco direito, limitando-se com Carlindo Araújo; 172,27 metros no flanco esquerdo, limitando-se com Jaildo Dantas, com área de 23.437,90m², desmembrado de uma área de terras constituída de 02 áreas caracterizadas como lotes A e B, situadas no lugar denominado Porenquanto, zona urbana, Data Covas desta capital, com área de 81.000,00m², serão construídos 02 (dois) edifícios estritamente residenciais, conforme especificações contidas no projeto arquitetônico aprovado pela P.M.T. processo nº 082-02511/06, componentes do grupamento residencial multifamiliar denominado **VILA MEDITERRÂNEO**, que situar-se-á à Av. Raul Lopes, nº 1905, Bairro Jockey Clube, composto de 08 (oito) edifícios que serão construídos em 04 (quatro) etapas distintas. Na terceira fase (objeto específico da presente incorporação), serão construídos 02 (dois) edifícios denominados "**MARBELLA**" e "**SICILIA**", todos realizados pelo sistema preconizado pela Lei Federal nº 4.591/64, regulada pelo Decreto nº 55.815/65, e de acordo com as plantas e memoriais descritivos registrados no CREA-PI, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. sob nº 177328/06, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Teresina/PI, através da S.D.U. Leste, em 16/06/2006, Processo nº 082-02511/06, como segue: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** Os 02 (dois) edifícios, "**MARBELLA**" e "**SICILIA**", terão como área real global de construção de 30.022,150m² em conformidade com o

*Renata Rayane Rodrigues de Sousa*  
Escrevente autorizada



Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

respectivo projeto de arquitetura, desdobrado em partes comuns e autônomas, na forma do modelo da NBR 12.721. DESCRIÇÃO DOS PRÉDIOS: Serão construídos 02 (dois) edifícios denominados "MARBELLA" e "SICILIA", tipo "A", com 13.284,51m<sup>2</sup> para cada um dos edifícios totalizando 26.569,010m<sup>2</sup> de área de construção, tendo cada Edifício 15 (quinze) pavimentos tipo. O edifício "MARBELLA" terá 144 (cento e quarenta e quatro) vagas para veículos localizados no estacionamento 2, que se encontra na cota - 4,74m, sendo 139 (cento e trinta e nove) vagas cobertas e 5 (cinco) vagas descobertas. O edifício "SICILIA" terá 144 (cento e quarenta e quatro) vagas para veículos localizados no estacionamento 2, que se encontra na cota - 4,74m, sendo 140 (cento e quarenta) vagas cobertas e 4 (quatro) vagas descobertas. As referidas vagas estão vinculadas aos apartamentos conforme consta no seguinte esquema: aos apartamentos designados como 101-601 e 102-602, caberá um vaga; aos apartamentos designados como 701-1501 e 702-1502, caberá duas vagas; aos apartamentos designados como 103-603 e 106-606, caberá um vaga; aos apartamentos designados como 703-1503 e 706-1506, caberá duas vagas; aos apartamentos designados como 104-604 e 105-605, caberá um vaga; aos apartamentos designados como 704-1504 e 705-1505, caberá duas vagas. Os edifícios "MARBELLA" e "SICILIA", objetos da presente incorporação imobiliária, com 2,31% de taxa de ocupação para cada edifício no lote 4, assim se descrevem e se caracterizam: PAVIMENTO DE ESTACIONAMENTO 1 - partes de uso comum - Com área total de 5.616,150m<sup>2</sup>, compostos de 04 (quatro) poços de elevadores, escadas, gerador e garagem para a guarda de 288 (duzentos e oitenta e oito) veículos, sendo 09 (nove) vagas descobertas. PAVIMENTO DE ACESSO PELA RUA SEM DENOMINAÇÃO: partes de uso comum - Composto de portaria (com 45,27m<sup>2</sup>), área de estar (com 30,73m<sup>2</sup>), sala de administração (com 11, 78m<sup>2</sup>), circulação, 02 (dois) salões (com 79,32m<sup>2</sup> e 23,79m<sup>2</sup>), copa (8,0m<sup>2</sup>), 02 (dois) banheiros (com 2,19m<sup>2</sup> e 3,78m<sup>2</sup>), apartamento de zelador (com sala de 15,82m<sup>2</sup>, quarto de 11,47m<sup>2</sup>, banheiro de 4,12m<sup>2</sup> e cozinha de 7,0m<sup>2</sup>), casa de bombas (com 2,70m<sup>2</sup>) e sala de medidores elétricos (com 11,71 m<sup>2</sup>) na projeção do Edifício Marbella, na cota - 2,90m, que denominamos TÉRREO 1. Composto de portaria (com 45,27m<sup>2</sup>), área de estar (com 30,73m<sup>2</sup>), circulação, sala de administração (com 12,31m<sup>2</sup>), 02 (dois) salões (com 79,32m<sup>2</sup> e 23,79m<sup>2</sup>), copa (8,0m<sup>2</sup>), 02 (dois) banheiros (com 2,19m<sup>2</sup> e 3,78m<sup>2</sup>), casa de bombas (com 2,70m<sup>2</sup>) e sala de medidores elétricos (com 18,33m<sup>2</sup>) na projeção do Edifício Sicília, na cota - 2,90m, que denominamos TÉRREO 1. Composto de depósito de lixo (com 4,0m<sup>2</sup>), casa de gás (com 8,40m<sup>2</sup>) e área de restante de paisagismo, fora da projeção dos Edifícios Marbella e Sicília, entre as cotas - 1,83m e 2,90m, acompanhando o perfil do terreno, que denominamos área externa próxima à rua sem denominação. As áreas acima, ou seja, o pavimento TÉRREO 1 e a ÁREA EXTERNA próximo à rua sem denominação totalizam 3.193,97m<sup>2</sup>. PAVIMENTO DE LAZER - parte de uso comum: Composto de churrasqueira com (30,15m<sup>2</sup>) e jardins, compondo o restante do paisagismo que totaliza 624,05m<sup>2</sup> de área de lazer. 1º AO 15º PAVIMENTO TIPO DOS EDIFÍCIOS "MARBELLA" e "SICILIA": Partes de Uso Comum - Com área total de 563,760m<sup>2</sup> por pavimento, composto de 02 (dois) poços de elevadores, escadas, varanda escada, hall escada, hall elevadores, por edifício. Cada edifício, composto de 06 (seis) apartamentos por pavimento, numerados 101-1501 a 106-1506, segundo Q.II da NBR-12.271, em um total de 90 (noventa), unidades por edifício. Os apartamentos compostos de: varanda, sala, 02 (dois) quartos, sendo 01 suíte, 01 (um) banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto e wc de empregada e circulação. TELHADOS DOS EDIFÍCIOS "MARBELLA" e "SICILIA": Com área total de 111,02m<sup>2</sup> por edifício, composto de casa de máquinas escadas, halls, caixas d'água superior, laje impermeabilizada, casa de máquinas de incêndio e barrilete. DAS PARTES COMUNS E AUTÔNOMAS: As partes comuns do edifício a ser construído além daquelas mencionadas no capítulo anterior serão as referidas no Artº 3º da Lei 4.591/64, notadamente o terreno onde de assenta o prédio e suas dependências, fundações, estruturas de concreto, halls, portaria, corredores e galerias de circulação, elevadores e poços, compactadores de lixo, coletores, bombas, máquinas, medidores, rede primária de instalações d'água, luz e força, gás e esgoto, compreendendo os

*Renata Rejane Rodrigues de Sousa*  
Escritora autorizada



Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

ramais destinados às dependências de uso comum, condutores de águas pluviais, casas de máquinas, caixa d'água e, em suma, instalações de fim proveitoso e de uso comum de todos os Condôminos. PRAZO DE CARÊNCIA: A presente incorporação não está sujeita a período de Carência. O presente registro deu-se conforme o mandado de citação e intimação expedido em 10/09/2007, pelo Diretor de Secretaria da 2ª Vara-PI, Raimundo Nonato Rodrigues Bezerra, de ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Federal, Dr. Dr. Márcio Braga Magalhães, cuja decisão fora exarada no processo nº 2007/5326-3, classe 09101, de Ação Cautelar Inominada, tendo como requerente, Decta Engenharia Ltda e Outros, e como requerido, a União Federal e Outro. Teresina, 17/09/2007. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/10/2007. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-2-78617- COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura pública de compra e venda de fração ideal de terreno, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 263, às fls. 168/169, em 11 de Outubro de 2007, o imóvel de que trata a presente matrícula, onde será construído 02 edifícios identificados no Av-1-supra, denominados **SARDELLA e SICILIA**, foi adquirido por **SPE- VENEZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.826.544/0001-19, com sede nesta cidade, na Av. Jockey Clube, nr. 1777, Bairro Jockey, por compra feita a **DECTA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 42.415.729/0001-79, com sede a Rua Martins Ferreira, nr. 60, Bairro Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Foi apresentado Talão do ITBI, proc.04337727/2007-01, pago na SBR, em 05.10.2007, no valor de R\$ 9.000,00, correspondente a 90% de seu valor venal, tendo em vista o desconto de 10% de acordo com a Lei 3.606/2006, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/10/2007. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-3-78.617-** Procede-se à presente averbação em cumprimento ao mandado de intimação, expedido em 14 de Novembro de 2006, pela Diretora de Secretária da 2ª Vara Federal/PI, em substituição, Isabella Araújo Coêlho de Carvalho Barros, de ordem do MM. Juiz Federal da mesma Vara, Dr. Márcio Braga Magalhães, extraídos dos autos do proc. nº 2007.5326-3/ Classe/09200, tendo como requerente **DECTA ENGENHARIA LTDA e outros**, e requerida a **UNIÃO FEDERAL**, para constar que foi suspensa em sede de agravo de instrumento - TRF da 1ª Região, pelo Rel. Des. Federal Sousa Prudente, a eficácia da decisão proferida pelo Douto Juízo da 2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Piauí, até pronunciamento definitivo da Turma Julgadora do Tribunal Regional Federal da 1ª Região. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 23/11/2007. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-4-78.617-AVERBAÇÃO DE SENTENÇA:** A requerimento de SPE VENEZA-EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa com sede e foro na cidade de Teresina-PI, estabelecida na Av. Jockey Clube, 1777, Bairro Jockey Clube, inscrita no CNPJ sob o nr. 08.826.544/0001-19, proprietária e incorporadora dos **Edifícios MARBELLA E SICILIA**, AVERBA-SE que foi julgada procedente a Ação Cautelar Inominada, bem como a retificação dos termos da liminar deferida para o fim de registro das Incorporações Imobiliárias **ato nr. 1**, no imóvel sito na Av. Raul Lopes, nr. 1905, Bairro Jockey Clube, conforme sentença prolatada dia 29.11.2007, pelo Juiz Federal da 2ª Vara, Dr. Márcio Braga Magalhães, nos autos do proc. nr. 2007.5326-3, ajuizada pela DECTA ENGENHARIA LTDA, e outras contra a UNIÃO FEDERAL e este cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 05/09/2008. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-5-78.617- HIPOTECA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi oferecido em primeira, única e especial hipoteca em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, pela proprietária **SPE - VENEZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.826.544/0001-19,

Renata Rejane Rodrigues de Sousa  
Escrevente autorizada



Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

com sede nesta cidade, na Av. Jockey Clube, nº 1777, Bairro Jockey, na qualidade de devedora, tendo como intervenientes anuentes, RAIMUNDO FRANCISCO LOBÃO MELO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 4499-D/CREA-PE, C.P.F. nº 290.136.407-10, sua esposa MARIA DAS GRAÇAS DE BRITTO LOBAO MELO, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG nº 02564808-0-IPE/RJ, C.P.F. nº 403.288.647-49, residentes e domiciliados nesta cidade, e DECTA ENGENHARIA LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 42.415.729/0001-79, com sede a Rua Martins Ferreira, nº 60, Bairro Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, também na qualidade de interveniente construtora, para assegurar o pagamento de abertura de crédito no VALOR de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). VALOR DAS PARCELAS PARA LIBERÇÃO: 001 - R\$ 1.200,00; 002 - R\$ 1.695.622,42; 003 - R\$ 635.066,13; 004 - R\$ 654.792,60; 005 - R\$ 736.478,10; 006 - R\$ 849.226,54; 007 - R\$ 828.092,85; 008 - R\$ 658.472,99; 009 - R\$ 565.330,68; 010 - R\$ 533.594,03; 011 - R\$ 520.685,61; 012 - R\$ 512.121,98; 013 - R\$ 503.594,26; 014 - R\$ 498.838,32; 015 - R\$ 473.488,94; 016 - R\$ 389.434,67; 017 - R\$ 325.918,52; 018 - R\$ 262.210,13; 019 - R\$ 261.093,85; 020 - R\$ 262.777,95; 021 - R\$ 231.959,43; 022 - R\$ 600.000,00. DATA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA: 22/08/2008. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,48% ao ano e 11,00% ao ano. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: 22/11/2010. PRAZO MÁXIMO DE REEMBOLSO DA DÍVIDA INDIVIDUALIZADA A SER PAGA COM RECEBÍVEIS: 120 meses; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DÍVIDA; 12,28% ao ano e 13,00% ao ano. PRAZO MÁXIMO REEMBOLSO DA DÍVIDA A SER PAGA EM PRESTAÇÕES MENSAS, REFERENTE AS UNIDADES NÃO COMERCIALIZADAS: 036 meses; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA 14,06% ao ano e 15,00% ao ano. Tudo conforme instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecária e outra avenças, datado de 22 de Agosto de 2008. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 22/12/2010. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do presente instrumento. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 30/12/2008. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-6-78.617- ADITAMENTO:** Para constar as alterações do contrato celebrado em 22.08.2008, entre o Banco Bradesco S.A e a devedora SPE Veneza Empreendimentos e Participações Ltda, **referentes aos valores das parcelas e prazos da dívida constante do R-5 supra, que são:** 01- R\$ 1.200,00; 02- R\$ 1.200,00; 03- R\$ 1.200,00; 04- R\$ 1.200,00; 05- R\$ 1.200,00; 06- R\$ 1.200,00; 07- R\$ 1.200,00; 08- R\$ 2.310.837,42; 09- R\$ 699.304,28; 10- R\$ 877.614,27; 11- R\$ 937.080,58; 12- R\$ 928.660,71; 13- R\$ 701.185,06; 14- R\$ 641.060,70; 15- R\$ 574.418,95; 16- R\$ 512.121,97; 17- R\$ 503.594,26; 18- R\$ 498.838,32; 19- R\$ 473.488,94; 20- R\$ 389.434,67; R\$ 21- R\$ 325.918,52; 22- R\$ 262.210,13; 23- R\$ 261.093,85; 24- R\$ 262.777,95; 25- R\$ 232.314,13; 26- R\$ 599.645,29; e **PRAZOS:** A data prevista para término da obra alterado de 22.05.2010 **para 22.09.2010;** A data prevista para o vencimento da dívida alterado de 22.11.2010 **para 22.03.2011;** A data prevista para o vencimento da primeira prestação alterado de 22.12.2010 **para 22.04.2011.** Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições do instrumento ora aditado. Tudo conforme instrumento particular de aditamento ao instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecária e outras avenças celebrado em 22.08.2008, contrato nr. 581.907-5, datado de 06 de abril de 2009. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/07/2009. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

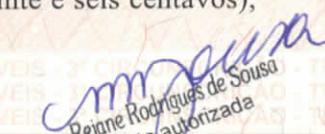
**AV-7-78.617 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca de que trata o R-5 da presente matrícula,** por o devedor ter solvido a totalidade de seu débito. Tudo nos termos de Autorização de Liberação, datada de 17 de setembro de 2010, firmada pelos administradores do credor, **BANCO BRADESCO S/A,** devidamente assinada por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Marilene Barbosa dos Santos. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 01/11/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

*Renata Rayne Rodrigues de Sousa*  
Escrevente autorizada



Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

**R-8-78.617** - Atendendo determinação da CGJ do Estado do Piauí, via **Ofício nº 61/11/01/2013-SCP**, dando ciência de decisão monocrática do Des. Corregedor Francisco Antonio Paes Landim Filho, prolatada em 10/01/2013, nos Autos do **Pedido de Providência nº 0000013-41.2013.8.18.0139**, tendo como **REQUERENTE**: Raimundo Francisco Lobão Melo, sócio-administrador da empresa SPE-Veneza Empreendimentos e Participações LTDA e **REQUERIDO**: 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Teresina, 2º Ofício de Notas da capital, que especifica: **i)** à realização do Registro definitivo do Contrato de Aforamento na Matrícula originária (nº 51.467), bem como nas Matrículas derivadas, já criadas pelo Registrador, dentre as quais a precitada Matrícula nº 78.617; **ii)** ao imediato Registro da Alienação Fiduciária em Garantia objeto do pleito da Requerente na Matrícula nº 78.617 da 3ª Circunscrição Imobiliária de Teresina, 2º Ofício de Notas da Capital, Cartório Naila Bucar. Determino, ainda, que o Registrador observe a regularização das matrículas em foco, através da averbação da descrição perimetral de cada bem, destinada a superação das exigências constantes da Nota de Devolução, antes da prática de outros futuros atos registrais nas Matrículas em questão, inclusive aqueles relativos às averbações das construções do empreendimento incorporado, **procede ao registro do CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE AFORAMENTO GRATUITO**, lavrado às fls. 86, do livro nº 001-AF da SPU/PI, em 07 de dezembro de 2012, Processo nº 05.421.000351/2012-25, RIP s/nº, **concedido pela UNIÃO**, representada pela Secretaria do Patrimônio da União no Estado do Piauí - SPU/PI, de acordo com a Portaria nº 40, da Secretaria do Patrimônio da União, de 18/03/2009, publicada no DOU, em 20/03/2009, e está representada pela Srª Ana Célia Coelho Madeira Veras, brasileira, casada, portadora da CI/RG nº 1.260.875-PI, CPF/MF nº 723.898.183-15, residente e domiciliada em Parnaíba-PI, nomeada por meio da Portaria nº 204, de 14/03/2005, publicada no DOU nº 50, de 15/03/2005, **que identificou a área de 23.437,90m<sup>2</sup>** (matrícula nº 51.467, ficha 01, do livro 02, deste Cartório) **e nesta demarcou a área de 12.872,09m<sup>2</sup>, como sendo de seu domínio pleno**, com a seguinte descrição: Partindo do ponto -O, definido pelas coordenadas planas UTM 9.439.973,413 m Norte e 743.538,929 m Leste, referidas ao Meridiano Central 45°WGr, deste, confrontando neste trecho com área da UNIÃO, seguindo a LLTM em trecho retilíneo com a distância de 94,71 m e o azimute plano de 87°38'28" chega-se ao ponto LM-02 de coordenadas 9.439.977,312 m Norte e 743.633,564 m Leste; deste segue confrontando neste trecho com o lote 03- alodial, seguindo a LL TM em trecho retilíneo com a distância de 73,21 m e o azimute plano de 182°58'45" chega-se ao ponto LM-03, de coordenadas 9.439.904,200 m Norte e 743.629,759 m Leste; deste, confrontando nesse trecho com Lote 03 - Alodial, seguindo a LLMT em trecho de arco circunferência de 20,27 m de comprimento, com centro nas coordenadas 9.439.902,416 m Norte e 743.664,032 m Leste e raio de 34,32 m chega-se ao ponto LM-04, de coordenadas 9.439.884,816 m Norte e 743.634,570 m Leste; deste, confrontando neste trecho com Lote 03 - Alodial, seguindo com a distância de 39,69 m e azimute plano de 149°08'45" chega-se ao ponto LM-05 de coordenadas 9.439.850,739 m Norte e 743.654,927 m Leste; deste confrontando neste trecho com o Lote 03 - Alodial, seguindo a LL TM em trecho de arco circunferência de 6,58 m de comprimento, com centro nas coordenadas 9.439.765,118 m Norte e 743.511,665 m Leste e raio de 166,95 m chega-se ao ponto LM-06, de coordenadas 9.439.845,023 m Norte e 743.658,191 m Leste; deste, confrontando neste trecho com União, seguindo com a distância de 107,38 m e o azimute plano de 265°13'44" chega-se ao ponto LM-07, de coordenadas 9.439.836,092 m Norte e 743.551,184 m Leste; deste confrontando neste trecho com Lote 01- Alodial, seguindo a LL TM em trecho de arco circunferência de 44,84 m de comprimento com centro nas coordenadas 9.439.882,729 m Norte e 743.657,713 m Leste e raio de 116,29 m chega-se ao ponto LM-08 de coordenadas 9.439.879,587 m Norte e 743.541,465 m Leste; deste confrontando neste trecho com Lote 01 - Alodial, seguindo com a distância de 93,86 m e o azimute plano de 358°27'07" chega-se ao ponto LM-01, de coordenadas 9.439.973,413 m Norte e 743.538,929 m Leste; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 12.872,09m<sup>2</sup> e perímetro de 480,55m, **avaliada em R\$ 134.824,26** (centro e trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e seis centavos),

  
Renata Rejane Rodrigues de Sousa  
Escrevente autorizada



Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

tendo a partir da área de 12.872,09m<sup>2</sup> coteado e concedido o domínio útil de 25,862% da área total de 23.437,90m<sup>2</sup> (matrícula nº 51.467), a favor da **SPE VENEZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária com CNPJ nº 08.826.544/0001-19, com sede na Avenida Jóquei Clube, 1777, Bairro Jóquei Club, em Teresina, no Estado do Piauí, com sede na Avenida Joquei Clube, **que teve o reconhecimento de seu direito ao aforamento sobre a citada cota ideal.** DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão PA/SPU/PI, expedida em 14/12/2012, pela Secretaria do Patrimônio da União no Estado do Piauí, devidamente assinada pela Superintendente do Patrimônio da União no Piauí, Srª Ana Célia Coelho Madeira Veras, informando que o Contrato de Aforamento assinado pela UNIÃO e SPE-VENEZA Empreendimentos e Participações Ltda., lavrado às fls. 86, do livro nº 001-AF da SPU/PI, datado de 07/12/2012, foi emitido sem o RIP; Guia quitada, do ITCD-Pagamento Integral, recolhido junto a CEF, em 19/12/2012, no valor de R\$ 121.230,39 (cento e vinte e um mil, duzentos e trinta reais e trinta e nove centavos), Projeto elaborado pelo Arquiteto e Urbanista, Guilherme de Pádua Freitas, CAU 101569-9, devidamente visado pela Coordenadora do Posto Avançado da SPU/PI, Anna Mary Fernandes de Carvalho, Matrícula SIAPE 6109600, todos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**R-9-78.617-** Atendendo determinação da CGJ do Estado do Piauí, via **Ofício nº 61/11/01/2013-SCP**, dando ciência de decisão monocrática do Des. Corregedor Francisco Antonio Paes Landim Filho, prolatada em 10/01/2013, nos Autos do **Pedido de Providência nº 0000013-41.2013.8.18.0139**, tendo como **REQUERENTE:** Raimundo Francisco Lobão Melo sócio-administrador da empresa SPE-Veneza Empreendimentos e Participações LTDA e **REQUERIDO:** 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Teresina, 2º Ofício de Notas da capital, que especifica: "**i**) à realização do Registro definitivo do Contrato de Aforamento na Matrícula originária (nº 51.467), bem como nas Matrículas derivadas, já criadas pelo Registrador, dentre as quais a precitada Matrícula nº 78.617; **ii**) ao imediato Registro da Alienação Fiduciária em Garantia objeto do pleito da Requerente na Matrícula nº 78.617 da 3ª Circunscrição Imobiliária de Teresina, 2º Ofício de Notas da Capital, Cartório Naila Bucar. Determino, ainda, que o Registrador observe a regularização das matrículas em foco, através da averbação da descrição perimetral de cada bem, destinada a superação das exigências constantes da Nota de Devolução, antes da prática de outros futuros atos registrares nas Matrículas em questão, inclusive aqueles relativos às averbações das construções do empreendimento incorporado", **procede ao registro da Escritura Pública de Constituição de Garantia de Alienação fiduciária Bem Imóvel e Outras Avenças, 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, **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ nº 50.657.675/0001-86, tendo como devedora fiduciante **SPE VENEZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede nesta cidade na Avenida Jóquei, nº 1777, parte, inscrita no CNPJ/MF nº 08.826.544/0001-19, e como interveniente anuente, **BINGEN SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Martins Ferreira, 60, Botafogo, inscrita no CNPJ nº 16.444.103/0001-80. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), sendo certo que a presente alienação fiduciária garante parcela que representa 43% (quarenta e três por cento) do valor total da dívida de R\$ 42.000.000,00, ou seja R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), correspondente a 180 (cento e oitenta) debêntures cujo valor nominal unitário é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) na data da emissão das DEBÊNTURES; Vencimento: 72 (setenta e dois) meses; Carência: 24 (vinte e quatro) meses; Juros remuneratório: 9,5% a.a. (nove vírgula cinco por cento ao ano); Atualização Monetária: IGPM/FGV; Juros de Mora: 1% ao mês pro rata temporis

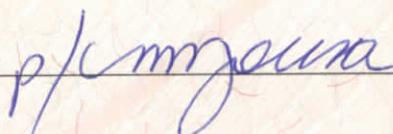
*Rayone*  
Renata Rejane Rodrigues de Sousa  
Escriturante autorizada



Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

calculado dia a dia; Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor do débito. 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\$ 24.300.000,00 (vinte e quatro milhões e trezentos mil reais). Tudo conforme escritura pública de constituição de garantia de alienação fiduciária de bem imóvel e outras avenças, datada de 23 de novembro de 2012. Foram apresentadas: 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 9101.4E0A.C080.E6F1, certidão emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, emitida às 07:36:30 do dia 29/11/2012 (hora e data de Brasília), válida até 28/05/2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000532012-16001544, certidão emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, emitida em 14/11/2012, válida até 13/05/2013, em nome da devedora fiduciante, e 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 4488.61A7.130F.7A0F, certidão emitida com base na portaria conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, emitida às 03:10:36 do dia 18/12/2012 (hora e data de Brasília), válida até 16/06/2013 em nome da Bingen Securitizadora S.A., arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/01/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 19,92. FERMOJUPI/TJ: R\$ 3,98. Selo: 0,25. Folha excedente R\$ 22,89. Eu, Ana Carolina Oliveira de Santana, Ana Carolina Oliveira de Santana, escrevente autorizada a digitei.

Teresina, 24 de Maio de 2017.

  
Cartório 2º Of. de Notas e Reg. de Imóveis  
3ª Circunscrição  
Renata Rejane Rodrigues de Sousa  
Escrevente Autorizada  
Teresina-Piauí



