



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01431411C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **8600**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0008600-10, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 23, da quadra N, do Loteamento PARK ZEQUINHA FREIRE, tendo acesso através da Via Estrutural Leste 2 (loteamento Vale do Gavião), zona residencial 2(ZR-2), nesta cidade**, pela testada de 10,00m para a Rua 5; pelo lado direito confrontando com o lote 22, mede 30,00m; pelo lado esquerdo confrontando com o lote 24, mede 30,00m; e pelo fundo mede 10,00m confrontando com o lote 13, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros. **PROPRIETÁRIA: BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Des. Cromwell de Carvalho, nº 2030, Ed. Hagem Mazuad, 1º andar, salas 3 e 4, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.533.837/0001-57. **REGISTRO ANTERIOR: 73.247**, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta conforme requerido em 14 de maio de 2025, pela BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., na qualidade de credora fiduciária à Oficial deste Serviço Registral, protocolado sob nº 6551 de 25/06/2025. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 73.247, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 13/06/2025, 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 os Selos: **AHT01592 - LOOC, AHV33880 - NQHI**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-1-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-1** da matrícula 73.247, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 270, às fls. 041/042, em 14 de fevereiro de 2008, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **R. G. CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**, estabelecida nesta cidade, na Rua Paissandu, nº 1550, Praça São Benedito, Centro, inscrita no CNPJ nº 04.525.247/0001-82, , por compra feita a **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Des. Cromwell de Carvalho, nº 2030, Ed. Hagem Mazuad, 1º andar, salas 3 e 4, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade,



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

inscrita no CNPJ sob o nº 04.533.837/0001-57, pelo preço de R\$ 315,00 (trezentos e quinze reais). Foi apresentado Talão do ITBI, processo 04301670/2008-01, pago na Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 22/01/2008, **referente aos lotes de nºs 01 a 30, da quadra N**, no valor de R\$ 558,14 (quinhentos e cinquenta e oito reais e quatorze centavos), correspondente a 90% (noventa por cento) de seu valor venal, tendo em vista o desconto de 10% (dez por cento), arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 29/02/2008. 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: **AHT01593 - 0WVX**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-2** da matrícula 73.247, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 14 de fevereiro de 2008, por **R. G. CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**, firma estabelecida nesta cidade, na Rua Paissandú, nº 1550, Praça São Benedito, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.525.247/0001-82, **AVERBA-SE** o número da inscrição municipal do imóvel constante da matrícula supra, como sendo: **291.602-9**, conforme cópia da guia de pagamento do ITBI, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 29/02/2008. 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: **AHT01594 - YONT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-3** da matrícula 73.247, 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 pelo FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, C.N.P.J. nº 03.190.167/0001-50, representado pelo agente gestor do programa de arrendamento residencial - PAR - Caixa Econômica Federal - CEF, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

compra feita a **R. G. CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 3.606,00 (três mil, seiscientos e seis reais), tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional, dentro do PAR - programa de arrendamento residencial, com pagamento parcelado, datado de 22 de Agosto de 2008, operacionalizado com recursos do FAR, no valor de R\$ 5.991.670,52 (cinco milhões, novecentos e noventa e um mil, seiscientos e setenta reais e cinquenta e dois centavos) e aporte do Estado do Piauí, no valor de R\$ 709.896,20 (setecentos e nove mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte centavos), totalizando R\$ 6.701.566,72 (seis milhões, setecentos e um mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos), dos quais R\$ 771.684,00 (setecentos e setenta e um mil, seiscientos e oitenta e quatro reais) foram destinados para aquisição de 214 (duzentos e quatorze) lotes. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 72,12, do qual pagaram à vista R\$ 64,91, devido a desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 04335778/2008-01, arrecadado nas Loterias - Caixa, em 25/08/2008, CND Municipal, datado de 27/08/2008, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - SRF, sob nº 087622008-16001100, emitida em 05/06/2008, válida até 02/12/2008, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - SRF, com código de controle sob nº 1CAC.814F.E07D.D7FB, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, expedida às 16:59:02, do dia 24/07/2008, (hora e data de Brasília), válida até 23/09/2008, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 23/09/2008. 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: **AHT01595 - Q6R5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-4-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula 73.247, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **CONTRATAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - O proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, acima qualificado e a construtora **R. G. CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**, firma estabelecida nesta cidade, na Rua Paissandú, nº 1550, Praça São Benedito, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.525.247/0001-82, tendo ainda como interveniente contratante, **GOVERNO**



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

DO ESTADO DO PIAUÍ, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 06.553.481/0004-91, com sede nesta cidade, na Av. Antonio Freire, nº 1450, Palácio de Karnak, Centro, contrataram a edificação do empreendimento denominado **RESIDENCIAL JARDIM URUGUAI**, constituído de 214 casas residenciais, constituídas de uma varanda, uma sala de estar, hall de circulação, dois quartos, uma cozinha e uma lavanderia na parte externa, do qual é integrante o lote de que trata a presente matrícula. Valor destinado para execução das obras: R\$ 5.929.882,72 (cinco milhões, novecentos e vinte e nove mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos). Prazo para conclusão: 09 meses, previsto no cronograma físico - financeiro, como consta do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional, dentro do PAR - programa de arrendamento residencial, com pagamento parcelado, datado de 22 de Agosto de 2008. Documentos apresentados: Alvará de Construção, expedido pela P.M.T. em data de 14/02/2008, sob nº 26/2008, proc. 082.00542/2008, com prazo de 01 (um) ano, CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 087622008-16001100, emitida em 05/06/2008, válida até 02/12/2008, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela da SRF, com código de controle sob nº 1CAC.814F.E07D.D7FB, emitida às 16:59:02h do dia 24/07/2008, válida até 20/01/2008, Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, sob nº 2008090515082045041944, válida de 05/09/2008 a 04/10/2008, e Comprovantes de pagamento da Apólice de Seguro sob nºs 305500001486106-4, todos em nome da construtora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 23/09/2008. 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: **AHT01596 - QAHT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-5-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-5** da matrícula 73.247, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **RESTRIÇÕES LEGAIS, ART. 2º, Lei nº 10.188/2001** - O lote ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da citada lei, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta; Não integram o ativo da CAIXA; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; Não são



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel ora adquirido, tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional, dentro do PAR - programa de arrendamento residencial, com pagamento parcelado, datado de 22 de Agosto de 2008. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 23/09/2008. 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: **AHT01597 - P68R**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-6-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-6** da matrícula 73.247, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula **foi construída uma casa residencial** integrante do Empreendimento Residencial Jardim do Uruguai, Bairro Vale do Gavião, Zona ZR-02, nesta cidade, possuindo os seguintes cômodos: varanda, sala de estar, circulação, BWC, 02 quartos e copa/cozinha, com área de construção de 40,44m², taxa de ocupação de 13,67%. Concluída em 31/03/09, de acordo com Habite-se sob nº 056/2009, tendo gasto a importância de R\$ 23.482,43 (vinte e três mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos). Tudo conforme o requerido em 17 de abril de 2009, pela construtora contratada **R. G. CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, firma estabelecida nesta cidade, na Rua Paissandú nº 1550, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.525.247/0001-82. 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 084782009-16001100, emitida com base na IN/RFB nº 03, de 02/05/2007, em 29/08/2008, válida até 05/10/2009, Certidão Conjunta Negativa de Débitos 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 CC56.AEC3.F8FC.2559, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 15:12:17 do dia 03/04/2009, (hora e data de Brasília), válida até 30/09/2009 e ART/CREA nº 271986, e jogo de plantas aprovado pela PMT/S.D.U. - Leste, em 31/03/2009, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 04/05/2009. 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



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

conformidade com o Parecer nº 550/2017- PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHT01598 - ZRJM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-7-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-7** da matrícula 73.247, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO - Fica cancelada a restrição incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, constante do AV-5**. Tudo conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - pagamento à vista, datado de 02 de outubro de 2015. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 29/12/2015. 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: **AHT01599 - ZBML**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-8-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-8** da matrícula 73.247, 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 LUIZ BATISTA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor público estadual, portador da CI/RG nº 368766-SSP/PI, CPF nº 160.866.273-04 e sua esposa **MARIANA SARAIVA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, doméstica, portadora da CI/RG nº 326864-SSP/PI, CPF nº 239.504.203-04, residentes e domiciliados no Residencial Jardim do Uruguai, Rua 05, quadra N, nº 23, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, por compra feita à **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF, por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, tendo como representante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Luiz Carlos dos Santos**, economiário, portador da CI/RG nº



2.135.259-SSP/PE, CPF/MF nº 353.189.454-49, procuração lavrada às folhas 79 e 80 do livro 2818, em 16/09/2010 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 068 do livro 0513, em 27/08/2013 no 2º Ofício de Notas de São Luis/MA e **como anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, pelo valor da compra e venda de R\$ 31.570,20 (trinta e um mil, quinhentos e setenta reais e vinte centavos), sendo que R\$ 19.819,07 (dezenove mil, oitocentos e dezenove reais e sete centavos), referente aos recursos à vista e R\$ 11.751,13 (onze mil, setecentos e cinquenta e um reais e treze centavos), do valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. O valor de recursos à vista é a soma de A + B, onde: A - Recursos próprios pago pelo arrendatário R\$ 15.458,87. B - Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$ 4.360,20. **Tudo conforme contrato por Instrumento Particular de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - pagamento à vista, datado de 02 de outubro de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00228871552, com processo nº 0.505.318/15-51, no valor original de R\$ 1.400,00, do qual foi pago à vista R\$ 1.260,00, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado por Loterias CAIXA, em 29/09/2015 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: ae8a. 2991. a890. 95dc. 9135. 7b6c. 7d6c. ecca. 6f24. 19ea com data de 29/12/2015 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 29/12/2015. 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: **AHT01600 - 0BX1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-9-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-9** da matrícula 73.247, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ **CONDIÇÃO** - Durante o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a compradora, fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação a contar da data de assinatura deste instrumento conforme Cláusula Sexta - Parágrafo Segundo do contrato já identificado no ato 8-supra. **Tudo conforme contrato por Instrumento Particular de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - pagamento à vista, datado de 02 de outubro de 2015.** O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 29/12/2015. 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



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004V

terá validade com o Selo: **AHT01601 - 8SY7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-10-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-10** da matrícula 73.247, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 296240 de 11/01/2021. **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por FABRICIO CARVALHO SANTOS NETO**, de nacionalidade brasileira, filho de Francisco dos Santos e Ione Carvalho, solteiro, alinhador, portador da CI/RG nº 565320683-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 456.704.408-89, residente e domiciliado no Avenida Presidente Kennedy, nº 173, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, por compra feita a **LUIZ BATISTA DE LIMA**, de nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor público estadual, portador da CI/RG nº 368766-SSP/PI, inscrito no CPF nº 160.866.273-04 e sua esposa **MARIANA SARAIVA DE LIMA**, de nacionalidade brasileira, doméstica, portadora da CI/RG nº 326864-SSP/PI, inscrita no CPF nº 239.504.203-04, residentes e domiciliados no Condomínio Residencial Jardim do Uruguai, quadra N, nº 23, Bairro Vale do Gavião, nesta cidade, pelo valor da compra e venda de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), com a interveniência e prévia aprovação da credora **BR CONSÓRCIO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, na cidade de Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 14.723.388/0001-63, que será pago na forma declarada e convencionada a seguir: O comprador foi contemplado em assembleia geral ordinária realizada em 15/08/2019, na cota de consórcio nº 027.00, do grupo nº 30000, administrados pela CREDORA, com direito ao crédito líquido e disponibilizado no valor de R\$ 106.693,62 (cento e seis mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos), sendo que esta importância corresponde ao crédito líquido, deduzida a despesa de Contrato e de qualquer outra despesa necessária para o fiel cumprimento deste instrumento, desde que devidamente comprovado, sendo que o pagamento se dará da seguinte forma: a) R\$ 106.693,62 (cento e seis mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos), através de TED – transferência eletrônica disponível, realizado pela credora, valor este que será pago somente após a apresentação deste instrumento devidamente registrado pelo CRI competente; e b) R\$ 1.306,38 (um mil, trezentos e seis reais e trinta e oito centavos), pagos através de recursos próprios do comprador. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no presente instrumento. **Tudo conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública, datado de 14 de agosto de 2020.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 005

sob nº 15012922017, protocolo nº 0.503.872/20-61, no valor original de R\$ 1.944,00, qual foi pago à vista R\$ 1.846,80, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pelo Caixa Econômica Federal – CEF, em 28/07/2020; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0148648/20-94, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:28:19h do dia 28/12/2020, válida até 28/03/2021, código de autenticidade: C0C3779FB4AF286B; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 7986. a7fd. 6ade. 7f6a. 7944. 480d. 6351. 61a5. 09e4. c0ed, com data de 10/02/2021, em nome do Luiz Batista de Lima e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 420e. 7d88. 5a68. 9a60. 670c. c7ac. 6d7b. 3f28. 3caf. ed7a, com data de 10/02/2021, em nome da Mariana Saraiva de Lima, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 10/02/2021. 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: **AHT01602 - HL18**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-11-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-11** da matrícula 73.247, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 296240 de 11/01/2021. **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, **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, na cidade de Londrina/PR, inscrita no CNPJ sob nº 14.723.388/0001-63, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **FABRICIO CARVALHO SANTOS NETO**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 106.693,62 (cento e seis mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos). **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O comprador na condição de confitente devedor em face da contemplação e do recebimento do crédito, confessa ser devedor do grupo e cota de consórcio administrados pela CREDORA, acima identificados, reconhecendo o seguinte histórico de sua participação no grupo e cota: **1)** A cota nº 027.00 do grupo 30000, a qual é titular foi contemplada na assembleia mensal realizada pelo referido grupo consorcial em 15/08/2019, sendo-lhes disponibilizado o crédito especificado na cláusula “I – DO PREÇO E PAGAMENTO”, deste contrato; **2)** já amortizou parte da dívida no montante correspondente a 63,70%, do plano consorcial, correspondente as parcelas mensais pagas, mais o



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 005V

percentual amortizado através de lance, quando a contemplação se der desta forma; **3)** Deve na data de assinatura do presente contrato o percentual a amortizar de 36,30% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data no montante de R\$ 87.911,98 (oitenta e sete mil, novecentos e onze reais e noventa e oito centavos), correspondente a 122 (cento e vinte e duas) parcelas. **Parágrafo Único:** Os devedores pagarão a CREDORA a importância mensal de R\$ 720,59 (setecentos e vinte reais e trinta e cinquenta e nove centavos), equivalente a 0,2975% dos 100% contratados, representando a dívida acima mencionada, que corresponde a 122 (cento e vinte e duas) parcelas mensais e sucessivas vencendo-se a próxima em 12/08/2020, e as demais iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 12/10/2030. **4)** Reconhecem expressamente que esse saldo devedor atualizado foi obtido mediante a aplicação do percentual a amortizar sobre o valor atualizado do crédito objeto do plano consorcial, especificado no contrato de consórcio nº 200505556, firmado em 22/10/2018, e acrescido dos encargos contratuais correspondentes a taxa de administração, fundo de reserva e outros, conforme estabelecidos no contrato de consórcio, aditivos contratuais e decisões de assembleias gerais extraordinárias do grupo consorcial; **5)** Reconhecem ainda que o saldo devedor bem como as parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INPC – ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR, acumulados nos últimos 12 (doze) meses, contado a partir da constituição do Grupo de Consórcio, e em caso de mora, as parcelas sofrerão acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa contratual de 2% (dois por cento), nos termos do contrato de consórcio firmado por eles no ato de adesão ao grupo e cota consorcial. 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\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no presente Instrumento. **Tudo conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública, datado de 14 de agosto de 2020.** O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 10/02/2021. 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: **AHT01603 - RRDI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-12-8600 - Protocolo: 6551 de 25/06/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-12** da matrícula 73.247, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 296703 de



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 006

26/01/2021. **DADOS DO IMÓVEL** - Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, para constar a denominação da via pública para a qual o imóvel de que trata a presente matrícula faz frente, como sendo: **Rua Professora Deuselina Alcantara**. Tudo conforme requerido em 25 de janeiro de 2021, pelo proprietário **FABRICIO CARVALHO SANTOS NETO**, de nacionalidade brasileira, filho de Francisco dos Santos e Ione Carvalho, solteiro e não mantém união estável, alinhador, portador da CI/RG nº 565320683-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 456.704.408-89, residente e domiciliado no Avenida Presidente Kennedy, nº 173, Bairro São Cristóvão, nesta cidade. Apresentou Lei nº 5.287 de 29 de agosto de 2018 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0148648/20-94, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:28:19h do dia 28/12/2020, válida até 28/03/2021, código de autenticidade: C0C3779FB4AF286B, arquivos nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ” Feito em 10/02/2021. 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: **AHT01604 - 3UCS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 14/07/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-13-8600 - Protocolo: 12290 de 15/09/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, Parque Guanabara, na cidade de Londrina/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.723.388/0001-63, datado de 19 de agosto 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 à credora acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1509341/24-00, Protocolo: 0.009.881/24-74, no valor lançado de R\$ 2.700,00, desconto de R\$ 135,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 2.568,39; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 044862/26-80, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 19/08/2026 às 11:05h, válida até 17/11/2026, código



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 006V

de autenticidade: B310.6E7A.37DC.12FC; Certidão Positiva com Efeito Negativa IPTU, com código de controle: 0299914/26-55, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 13:53:48h, no dia 01/09/2026, válida até 30/11/2026, com código de autenticidade: 3D106DE24DA23CD6; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: nk5uv3ix5a, datada de 15/09/2026, em nome da outorgante transmitente, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 551,79; FERMOJUPI: R\$ 110,35; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,51; FMADPEP: R\$ 5,51; MP: R\$ 44,15; Total: R\$ 718,09. Data do Pagamento: 04/09/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AKA94278 - CD03**, **AKA94279 - AXKQ**, **AKA94277 - K3OJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Protocolo de Intimação: IN01431411C. Teresina, 15/09/2026. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo. **1- CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** não constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. 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: **AKA94369 - NW9Q**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, José Ribamar Silva Santos Filho, escrevente autorizado, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 15 de Setembro 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: UPQMU-X25G9-MYPG9-EDKF6

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/UPQMU-X25G9-MYPG9-EDKF6>

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

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