

Certidão de Inteiro Teor e Ônus

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, neles encontrei no **Livro 2 de Registro Geral**, na matrícula **7799 - CNM N° 079285.2.0007799-89**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

Data: 06 de Julho de 2021.

IMÓVEL: Um terreno urbano-Lote 21, localizado no Loteamento Iracema, nesta cidade de Uruçuí, Estado do Piauí, com a área de **446,80m²**, e perímetro **89,47m**, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: A poligonal inicia no ponto P-13, de coordenadas UTM N=9.194.688,07m e E=554.941,45m referidas ao MC 45° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 37°39'33" e distância de 15,05m, confrontando com a Rua Bahia, até atingir o ponto P-38, de coordenadas N 9.194.699,98m e E 554.950,64m; deste segue com azimute de 128°09'36" e distância de 29,75m, confrontando com o Lote 22, até atingir o ponto P-39, de coordenadas N 9.194.681,60m e E 554.974,04m; deste segue com azimute de 218°09'10" e distância de 15,05m, confrontando com o Lote 20, até atingir o ponto P-15, de coordenadas N 9.194.669,76m e E 554.964,74m; deste segue com azimute de 308°09'36" e distância de 14,80m, confrontando com o Lote 20, até atingir o ponto P-14, de coordenadas N 9.194.678,91m e E 554.953,10m; deste segue com azimute de 308°09'36" e distância de 14,82m, confrontando com o Lote 01, até atingir o ponto P-13, de coordenadas N 9.194.688,07m e E 554.941,45m, onde teve início a descrição deste perímetro, conforme Planta e Memorial Descrito que me foram apresentados devidamente assinados pelo Engenheiro Agrônomo Ernandes Benvindo Cardoso CREA 190118687-3 e ART n°. 1920210032410. **PROPRETARIO: BECKER & BECKER LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob n° **25.034.780/0001-11**, com sede na Rodovia PI-247, KM 09, S/N, Lot. Iracema, Uruçuí-PI, e-mail: beckerbeckerlr@gmail.com, neste ato representado por seu administrador **LUIZ NASCIMENTO BECKER**, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, filiação ANTONIO FELICIANO BECKER e IRACEMA FELICIANO BECKER, portador da Cédula de Identidade(RG) n° **978525-SSP-MT**, CPF(MF) n° **152.862.740-72**, residente e domiciliado(a) à Rod. PI 247, KM 09, Zona Rural, Uruçuí-PI, e-mail - beckerbeckerlr@gmail.com. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 7167, ficha 001 do Livro 2 de Registro Geral, do Registro Imobiliário desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Eu as) Fernanda dos Santos Andrade - Tabeliã/Registradora. **Protocolo:** 22251 de 06 de Julho de 2021. **Emolumentos:** Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 Abertura de Protocolo: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - TOTAL: R\$ 160,70. **SELO NORMAL: ACG09154-3HI3 SELO NORMAL: ACG09153-RTNR.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R- 001-0007799-Protocolo:-22252-Data:06 de julho de 2021.

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BECKER & BECKER LTDA, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob n° **25.034.780/0001-11**, com sede na Rodovia PI-247, KM 09, S/N, Lot. Iracema, Uruçuí-PI, e-mail: beckerbeckerlr@gmail.com, neste ato representado por seu administrador **LUIZ NASCIMENTO BECKER**, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, filiação ANTONIO FELICIANO BECKER e IRACEMA FELICIANO BECKER, portador da Cédula de Identidade(RG) n° **978525-SSP-MT**, CPF(MF) n° **152.862.740-72**, residente e domiciliado(a) à Rod. PI 247, KM 09, Zona Rural, Uruçuí-PI, e-mail - beckerbeckerlr@gmail.com, e **LENIR TEREZINHA BECKER**, brasileira, casada, maior e capaz, empresária, filiação JOSE DEALMO PORSCHE e ERICA MARIA PORSCHE, portadora da Carteira Nacional de Habilitação(CNH) n° **00181052682/DERAN/PI**, CPF(MF) n° **513.715.611-68**, residente e domiciliado(a) à Rod. PI 247, KM 09, Zona



DANIEL ANTONIO DE AQUINO NETO
OFICIAL E REGISTRADOR

Rural, Uruçuí-PI, e-mail - lenirbecker@hotmail.com. **ADQUIRENTE: JADCLEDSO SOUZA**, brasileiro, maior e capaz, divorciado(a) desde 20/06/2012, conforme Certidão de Casamento matriculada sob n°. 079285 02 55 2005 2 00003 195 0000388-55, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Uruçuí, Estado do Piauí, empresário, filiação - Veranice Da Conceição Souza, portador da Carteira Nacional de Habilitação(CNH) n° **01103024994/DETRAN-PI**, CPF(MF) n° **964.127.555-00**, residente e domiciliado(a) à Rua Sebastião Alves Pereira, 100, Lot. 20, Res. Areias I, Areia, Uruçuí-PI, CEP: 64860000, e-mail: chapecotransportes@hotmail.com. **FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA DE COMPRA E VENDA**, datada de 02 de julho de 2021, lavrada às fls. 196/199 do Livro 225-N, desta Serventia. **VALOR: R\$ 27.691,94**(vinte e sete mil, seiscentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos). **OBJETO:** O imóvel constante da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Todas as constantes da presente Escritura, que fica uma via arquivada neste Cartório para fins de direito. **OBSERVAÇÃO:** Não Há. **Para a prática deste ato foram apresentados os seguintes documentos: ITBI** – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 555,63(quinientos e cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos), devidamente pago aos 28/06/2021, através de guia de pagamento emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Eu, as) Fernanda dos Santos Andrade- Tabeliã/Registadora. **Protocolo:** ·22252, de 06 de julho de 2021. **Emolumentos:** Registros - 27.000,00 a 29.999,99: R\$ 1.293,82 - FERMOJUPI: R\$ 258,76 - FMMP/PI: R\$ 32,35 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - TOTAL: R\$ 1.693,81. **SELO NORMAL: ACG09155-QPN9 SELO NORMAL: ACG09156-XOVZ.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R- 002-0007799-Protocolo:-22387-Data:29 de Julho de 2021.

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JADCLEDSO SOUZA, brasileiro, maior e capaz, divorciado(a) desde 20/06/2012, conforme Certidão de Casamento matriculada sob n°. 079285 02 55 2005 2 00003 195 0000388-55, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Uruçuí, Estado do Piauí, atualizada em 02/07/2021, empresário, filiação - Veranice Da Conceição Souza, portador da Carteira Nacional de Habilitação(CNH) n° **01103024994/DETRAN-PI**, CPF(MF) n° **964.127.555-00**, residente e domiciliado(a) à Rua Sebastião Alves Pereira, 100, Lot. 20, Res. Areias I, Areia, Uruçuí-PI, CEP: 64860000, e-mail: chapecotransportes@hotmail.com. **ADQUIRENTE: FAGNER P LEMOS EIRELI ME**, inscrito no CNPJ(MF) n° **28.039.281/0001-05**, localizado(a) à Rua Sapucaia, 4, Sala 4, Portal Dos Cerrados, Uruçuí-PI, CEP: 64860000, e-mail: fagner@lemostransporteslogistica.com, representado(a) neste ato por seu administrador(a) **FAGNER PEREIRA LEMOS**, brasileiro, solteiro(a), conforme Certidão de Nascimento matrícula n°. 055764 01 55 1989 1 00019 016 0003609 27, 2ª via emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ibiaí-MG, em 28/07/2021, empresário(a), filiação - Ilma Pereira Rocha e Adão Lemos Ferreira, portador da Cédula de Identidade(RG) n° 028437902004-1/SESP-MA, CPF(MF) n° 025.815.883-22, residente e domiciliado(a) à Rua Guatemala, s/n, Novo Horizonte II, Uruçuí-PI, CEP: 64860000, e-mail: fagnerlemos20@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA DE COMPRA E VENDA**, datada de 28 de Junho de 2021, lavrada às fls. 45/48 do Livro 226-N, desta Serventia. **VALOR: R\$ 34.850,40**(trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta reais e quarenta centavos). **OBJETO:** O imóvel constante da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Todas as constantes da presente Escritura, que fica uma via arquivada neste Cartório para fins de direito. **OBSERVAÇÃO:** Não Há. **Para a prática deste ato foram apresentados os seguintes documentos: ITBI** – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 697,01(seiscentos e noventa e sete reais e um centavo), devidamente pago aos 22/07/2021, através de guia de pagamento emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Eu, as) Fernanda dos Santos Andrade- Tabeliã/Registadora. **Protocolo:** ·22387, de 29 de Julho de 2021. **Emolumentos:** Registros - 30.000,00 a 34.999,99: R\$ 1.469,96 - FERMOJUPI: R\$ 293,99 - FMMP/PI: R\$ 36,75 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI:



DANIEL ANTONIO DE AQUINO NETO
OFICIAL E REGISTRADOR

R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 Abertura de Protocolo: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - TOTAL: R\$ 1.921,91. SELO NORMAL: ACK10263-NU26 SELO NORMAL: ACK10264-JOUS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R- 003-007799-Protocolo: 0022652 de 22 de Setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário-Empréstimo a Pessoa Jurídica nº 16.3563.606.0000027/00, datada de 16 de Setembro de 2021 e devidamente assinado pelo **EMITENTE E AVALISTA: FAGNER P LEMOS EIRELI EIRELI**, inscrito no CNPJ(MF) nº **28.039.281/0001-05**, localizado(a) à Rua Sapucaia, 4, Sala 4, Portal Dos Cerrados, Uruçuí-PI, representado(a) neste ato por seu administrador(a) **FAGNER PEREIRA LEMOS**, brasileiro, solteiro(a), empresário, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 028437902004-1/SESP-MA, CPF(MF) nº 025.815.883-22, residente e domiciliado(a) à Rua Guatemala, s/n, Novo Horizonte II, Uruçuí-PI, em anexo ao Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação TJ-Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. datada de 16 de Setembro de 2021, e devidamente assinada pelo **FIDUCIANTE: FAGNER P LEMOS EIRELI EIRELI**, inscrito no CNPJ(MF) nº **28.039.281/0001-05**, localizado(a) à Rua Sapucaia, 4, Sala 4, Portal Dos Cerrados, Uruçuí-PI, representado(a) neste ato por seu administrador(a) **FAGNER PEREIRA LEMOS**, brasileiro, solteiro(a), empresário, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 028437902004-1/SESP-MA, CPF(MF) nº 025.815.883-22, residente e domiciliado(a) à Rua Guatemala, s/n, Novo Horizonte II, Uruçuí-PI, conforme Contrato Social em anexo, para fins de direito; **AVALISTA/FIDUCIANTE: FAGNER PEREIRA LEMOS**, brasileiro, solteiro(a), empresário, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 028437902004-1/SESP-MA, CPF(MF) nº 025.815.883-22, residente e domiciliado(a) à Rua Guatemala, s/n, Novo Horizonte II, Uruçuí-PI; **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por EWERSON MEDEIROS SANTOS, brasileiro, casado, economiário, portadora da Cédula de Identidade RG nº **8233157-SSP/PI**, expedido em 30/07/2020, e inscrita no CPF sob nº **021.342.513-01**, conforme Procuração em anexo, para fins de direito. O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente para a garantia da dívida de **R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais)**, vencível em 16/09/2025, com juros de 19,13%. **Protocolo:** 0022652 de 22 de Setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Eu, as) Fernanda dos Santos Andrade - Tabeliã/Registradora. Registros - 600.000,00 a 699.999,99: R\$ 3.499,59 - FERMOJUPI: R\$ 699,92 - FMMP/PI: R\$ 87,49 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 Abertura de Protocolo: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 4.408,21 (PG: 2021.09.668/1)-SELO NORMAL: ACN83850-ROB1 SELO NORMAL: ACN83849-8GF3. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV-4 – 7799 - PROTOCOLO: 2025.09.17-1 - Data: 2 de Setembro de 2025 - IMPLANTAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) – Procedo esta averbação nos termos do Provimento n. 143 de 25.04.2023 do CNJ, em seu Art. 13, para constar que a presente matrícula foi cadastrada no Código Nacional de Matrícula (CNM) sob o nº **079285.2.0007799-89**. **VALOR DO ATO:** SVD. **OBSERVAÇÃO:** NÃO HÁ. **Prenotação:** 28279 de 2 de Setembro de 2025. **Emolumentos:** Averbação sem valor financeiro: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 Prenotação: R\$ 0,00 Abertura de Protocolo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00. SELO ISENTO: ADI14053-LNX4. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. **O referido é verdade e dou fé. Uruçuí-PI, 02/09/2025. Eu, as) Daniel Antonio de Aquino Neto - Oficial/Registrador.**

AV-5-7799-Protocolo:-2025.09.16-1-Data:-2 de Setembro de 2025-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, mediante requerimento do(a) credor(a)

fiduciário(a), instruído com os documentos comprobatórios da regular intimação do(a) devedor(a) fiduciante e decurso do prazo legal sem purgação da mora, que face ao inadimplemento de **FAGNER P LEMOS EIRELI EIRELI**, inscrito no CNPJ(MF) nº **28.039.281/0001-05**, **AVERBO** para os devidos fins que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolida-se em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico cesavrj@caixa.gov.br**, nos termos do contrato de alienação fiduciária nº. 16.3563.606.0000027/00, datada de 16 de Setembro de 2021, anteriormente registrado sob o nº R-3. Proceda-se à averbação da consolidação da propriedade, extinguindo-se a condição resolutiva que garantia o cumprimento da obrigação fiduciária. **VALOR DO ATO: 210.000.000(duzentos e dez mil reais).** **TERMO/CONDIÇÕES/ENCARGOS:** Não há. **OBSERVAÇÕES:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Foi apresentando o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 2635, emitido pela Prefeitura Municipal de Uruçuí-PI, sendo atribuído como base de cálculo o valor venal de R\$ 210.000,00(duzentos e dez mil reais), para o recolhido da alíquota de 2% no valor de R\$ 4.200,00(quatro mil e duzentos reais), devidamente quitado, conforme comprovante de pagamento da Caixa Economica Federal. **Prenotação:** 28280 de 2 de Setembro de 2025. **EMOLUMENTOS E FUNDOS:** Averbação com valor financeiro - 136.519,89 A 273.039,75: R\$ 425,82 - FERMOJUPI: R\$ 85,16 - FMMP/PI: R\$ 34,07 - FMADPEP: R\$ 4,26 - FEAD: R\$ 4,26 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 92,71 - FERMOJUPI: R\$ 18,54 - FMMP/PI: R\$ 7,42 - FMADPEP: R\$ 0,93 - FEAD: R\$ 0,93 Despesas com consultas a bancos nacionais: R\$ 23,38 - FERMOJUPI: R\$ 4,68 - FMMP/PI: R\$ 1,87 - FMADPEP: R\$ 0,23 - FEAD: R\$ 0,23 Abertura de Protocolo: R\$ 11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - FMMP/PI: R\$ 0,95 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 Arquivamento de documentos: R\$ 11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - FMMP/PI: R\$ 0,95 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 735,97. **SELO NORMAL: AHP54846-S5SR SELO NORMAL: AHP54847-W5IK.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. **O referido é verdade e dou fé. Uruçuí-PI, 02/09/2025. Eu, as) Daniel Antonio de Aquino Neto – Oficial/Registrador.**

Inteiro teor com ônus: R\$ 46,85 - FERMOJUPI: R\$ 9,37 - FMMP/PI: R\$ 3,75 - FMADPEP: R\$ 0,47 - FEAD: R\$ 0,47 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 61,17.

Uruçuí-PI, 02/09/2025

Ana Cléia Pereira Lima
Escrevente

