



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos – PI, encontrei à Transposição da matrícula **M-6997, fls. 04 do Livro nº 2-U**, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ - CNM Nº 077883.2.0006997-92: **Um terreno foreiro municipal medindo dez metros de frente por vinte ditos de fundos (10m x 20m), situado no bairro Maravilha, zona suburbana, desta cidade, entre os seguintes limites: frente para a Rua Osvaldo Cruz; lado direito, com terreno de Maria Euda de Melo Lima; lado esquerdo, com a rua Manoel França e fundos, com terreno de Evilásio Martins de Araujo, sendo 10m x 10m, restante do terreno que mede 10m x 50m e 10m x 10m, restante do terreno que mede 10m x 50m. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO ALMEIDA DE MATOS, com CI nº 342.810-PI e sua mulher, dona CREUZA VIEIRA DE MATOS, com CI nº 903.342-PI, brasileiros, casados, aposentados, residentes nesta cidade, no Bairro Tranqueira. REGISTROS ANTERIORES: Livro nº 2-T, fls. 78v, nº 6586 e 3-H, fls. 33v/34, nº 342. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de agosto de 1999. a) Maria das Graças Rosa de Almeida - Esc. compromissada.**

R-1-6997 - O terreno acima matriculado foi adquirido por **LIDOVAL AVELINO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, eletricitista montador, com CI nº 1.277.103-PI e CPF nº 479.059.303-78, residentes à Rua Manoel França, S/N, Bairro Maravilha, nesta cidade, **nos termos da escritura pública de compra e venda de 16 de março de 1999**, lavrada neste cartório, no livro de notas nº 69, fls. 197/198. **TRANSMITENTES: ANTONIO ALMEIDA DE MATOS** e sua mulher, **CREUZA VIEIRA DE MATOS**, acima qualificados. **Valor do Título: R\$ 400,00** (quatrocentos reais). O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de agosto de 1999. a) Maria das Graças Rosa de Almeida - Esc. Compromissada.

Av-2-6997 - Nos termos do requerimento do Sr. Lidoval Avelino da Cruz, brasileiro, casado, eletricitista, portador do CPF nº 479.059.303-78 e RG nº 1.277.103-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Lopes, nº 366, Bairro Urbano, Altos-Piauí, datado de 13 de outubro de 2014, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação para constar o seu estado civil de casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com MÁRCIA REGINA COSTA PAIVA AVELINO e o seu endereço atual para constar Rua Monsenhor Lopes, nº 366, bairro Urbano, Altos-Piauí**. Emolumentos R\$ 55,11 - Fermojupi R\$ 5,51 - Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de outubro de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-6997 - Nos termos do requerimento do Sr. Lidoval Avelino da Cruz, acima qualificado, datado de 13 de outubro de 2014, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação de um ponto comercial situado na Rua Manoel França, nº 2669, Bairro Maravilha, Altos-PI, com a área total construída de 75,20m², possuindo 05 compartimentos, sendo um local de atendimento medindo 25,74m², um banheiro medindo 1,12m², um depósito medindo 12,84m², um local p/ o forno medindo 15,08m² e um local para preparo da massa, medindo 14,04m²**. A construção é toda em alvenaria de tijolos de furo e cobertura em madeira serrada e telha cerâmica canal, toda rebocada por dentro e por fora, forrada no local de atendimento e banheiro com gesso, esquadrias em madeira e ferro galvanizado, piso 40x40 com rodapé e pintura com supercal e tinta hideacos, **com inscrição cadastral sob nº 01.04.037.0794.01**, ART nº 00019009918025040417, conforme planta e memorial descritivo assinados por José Ribeiro de Oliveira - Engenheiro Civil - RN-190099180-1, Habite-se nº 0421/14, datado de 24/09/2014, Alvará nº 0402/2014, certidão de número nº 0424/014, datada de 24/09/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdências e às de Terceiros nº 25702214-88888031, emitida em 13/10/2014, válida até 11/04/2015 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 177,58 - Fermojupi R\$ 17,75 - Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de outubro de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-6997 - Nos termos do requerimento de Lidoval Avelino da Cruz, datado de 20 de abril de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço constar no seu endereço, o Bairro: Betânia; CPF, RG e profissão de seu cônjuge MÁRCIA REGINA COSTA PAIVA AVELINO, como sejam: CPF: 980.950.053-04; RG: 1.914.649-SSP/PI e profissão: Vendedora**. Emolumentos R\$ 59,03 - Fermojupi R\$ 5,90 - Selos R\$ 0,20, Arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupi R\$ 0,74. O referido é verdade

e dou fé. Altos, 05 de maio de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-5-6997 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi (ram) adquirido(s) pelo (a/s) comprador (a/es) ou Devedor (a/es)/ Fiduciante (s): **EDSON OLIVEIRA ALVARENGA JUNIOR**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.545.736/0001-07, com sede em Altos-PI, rua Manoel França, nº 813, Maravilha, CEP: 64.290.000, representada pelo sócio administrador Edson Oliveira Alvarenga Junior, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1626010-SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob nº 766.594.023-49, com endereço na rua 13 de Maio, nº 54, bairro Maravilha, Altos-PI, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR** ou **DEVEDOR/FIDUCIANTE**, nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS datado de 23 de março de 2015, em Altos-Piauí. VENDEDOR(ES): LIDOVAL AVELINO DA CRUZ**, brasileiro, electricista, nascido em 02/02/1973, portador da carteira de identidade nr. 1277103, emitida pela SSP PI em 23/10/1991, inscrito no CPF sob o nr. 479.059.303-78 e **MÁRCIA REGINA COSTA PAIVA AVELINO**, brasileira, vendedora, nascida em 11/05/1983, portadora da carteira de identidade nr. 1914649, emitida pela SSP PI em 26/04/2001, inscrita no CPF sob o nr. 980.950.053-04, casados em regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Altos-PI, Rua Monsenhor Lopes, nr. 366, Betania, CEP 64290-000, doravante denominados simplesmente **VENDEDOR(ES)**, pelo valor de R\$ 97.274,55 (noventa e sete mil duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES)**: Os vendedores e a compradora por seu representante declaram sob as penas da lei que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, não houve intermediação de corretagem, de pessoa física ou jurídica na transação de venda e compra do referido imóvel, conforme declaração datada de 20 de abril de 2015. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do(a/s) outorgante(s) e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 8f84. 8756. b8de. e3f2. 5538. Ifdl. ad48. 0c43. b7c5. cclb; 4eb0. 4ac5. a7cf. cc37. 922f. d2ea. fflc. 331b. 861 d. 4clc e 9039.742a. 9dea. 2783. A0fc. Ib2a. 388a. 308d. 072c. a9c6, consultas estas feitas em 20/04/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: os comprovantes de pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.945,48 (mil novecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) e LAUDÊMIO no valor de R\$ 2.431,85 (dois mil quatrocentos e trinta e um reais e oitenta e cinco centavos), pagos em 30/04/2015, na DROGACENTER e as certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município nºs 003.490 e 003.491, emitidas em 30/04/2015, validade: 29/07/2015; de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs AB0A.A24C.681A.D7BF e C097.9337.E582.3CB0, emitidas em 20/04/2015, válidas até 17/10/2015; quanto a Dívida Ativa do Estado nºs 150447905930378 e 150498095005304, emitidas em 20/04/2015, válidas até 19/07/2015 e negativas de débitos trabalhistas nºs 94108286/2015 e 94108212/2015, emitidas em 20/04/2015, validade: 16/10/2015, em nome dos vendedores, arquivadas nesta serventia. Emolumentos: RS 959,24, Fermojupi R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento RS 7,37 - Fermojupi: RS 0,74. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de maio de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial do Registro de Imóveis Substituta.

R-6-6997 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima citado fica alienado a **CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S/A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco "E", Ed. PRIME BUSINESS - 5º andar, Asa Sul - Brasília, Distrito Federal, CEP: 70.070-120, inscrita sob o nr. MF/CNPJ 06.043.050/0001-32, representada, na forma do seu Estatuto social, pelo Gerente Geral da Agência 1428-1, Altos-PI, **ELIMAR LOPES DE ASSIS**, brasileiro, bancário e economiário, portador da carteira de identidade nr. 647566-SSP PI, inscrito no CPF/MF sob o nr. 342.383.793-49, com endereço na Rua Dra. Alaide Marques, 1099, Bairro Ininga, Teresina-Piauí, conforme procuração pública lavrada em 14.01.2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, livro 2698, fls. 113/115 e Substabelecimento particular datado de Teresina (PI), 08 de abril de 2015 e pelo Gerente Geral da Agência 2222-5, José de Freitas-PI, do Banco do Brasil S.A., **HELIO DE PAULA MORAES DA SILVA**, brasileiro, casado, bancário e economiário, portador da carteira de identidade nr. 1542767 SSP PI e inscrito no CPF sob o nr. 813.866.053-87, com endereço na Rua Humberto de Campos, 1775, Bairro Lourival Parente, Teresina-Piauí, conforme procuração pública lavrada em 14.01.2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de



1º Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos/PI
Marcelo de Amorim Sales - Registrador
CNS 07.788-3

Brasília - DF, livro 2698, fls. 113/115 e Substabelecimento particular datado de Teresina (PI), 19 de agosto de 2014. A.2 - **VENDEDOR(ES): LIDOVAL AVELINO DA CRUZ**, brasileiro, electricista, nascido em 02/02/1973, portador da carteira de identidade nr. 1277103, emitida pela SSP PI em 23/10/1991, inscrito no CPF sob o nr. 479.059.303-78 e **MÁRCIA REGINA COSTA PAIVA AVELINO**, brasileira, vendedora, nascida em 11/05/1983, portadora da carteira de identidade nr. 1914649, emitida pela SSP PI em 26/04/2001, inscrita no CPF sob o nr. 980.950.053-04, casados em regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Altos-PI, Rua Monsenhor Lopes, nr. 366, Betania, CEP 64290-000, doravante denominados simplesmente **VENDEDOR(ES), COMPRADOR(A/ES) / DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): EDSON OLIVEIRA ALVARENGA JUNIOR**, inscrita no CNPJ sob o nr. 10.545.736/0001-07, com sede em Altos-PI, Rua Manoel França, nr. 813, Maravilha, CEP: 64290-000, representada pelo sócio administrador, **EDSON OLIVEIRA ALVARENGA JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nr. 1626030 SSP PI, inscrito no CPF/MF sob o nr. 766.594.023-49, com endereço na Rua 13 de Maio, nº 54, Bairro Maravilha, Altos-PI, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR(A) ou DEVEDOR(A) / FIDUCIANTE. PRIMEIRA - Do Objeto - o presente instrumento tem como finalidade disciplinar a compra e venda de Bem(ns) imóvel(is), descrito(s) na CLÁUSULA “DA COMPRA E VENDA” com a utilização de Carta de Crédito emitida pela CREDORA, para pagamento total ou parcial do(s) Bem(ns) imóvel(is) a ser(em) adquirido(s), que será(ao) alienado(s) fiduciariamente à CREDORA como garantia do pagamento da dívida decorrente do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais. PARÁGRAFO ÚNICO - Nos termos do artigo 5º, parágrafo quinto, da Lei nr. 11.795, de 08.10.2008, os bens e direitos adquiridos pela CREDORA em nome do Grupo Consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da CREDORA, observado que: a) não integram o ativo da CREDORA; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da CREDORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da CREDORA. SEGUNDA - D Compra e Venda - O(s) **VENDEDOR(ES)**, declara(m) expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, ser, ajuste título, titular(es) da propriedade e da posse do(s) imóvel(is) a seguir descrito(s) e caracterizado(s), o(s) qual(is) se encontra(m) absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, ações pessoais ou fiscais, impostos ou taxas em atraso, inclusive taxas de condominiais ou ainda restrições de qualquer natureza, até esta data, salvo, a alienação fiduciária constituída por meio deste instrumento: Um ponto comercial situado na Rua Manoel França, nr. 2669, Bairro Maravilha, Altos-PI, com área total constituída de 75,20m², possuindo 05 compartimentos, sendo um local de atendimento medindo 25,74m², um banheiro medindo 1,12m², um depósito medindo 12,84m², um local para o forno medindo 15,08m² e um local para o preparo da massa medindo 14,04m², devidamente descrito e caracterizado na Av. 3 da matrícula nr. 6.997, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI. DO PREÇO - Pelo presente instrumento e regular forma de direito, o(s) **VENDEDOR(ES)**, vende(m), como de fato vendido tem, a **COMPRADOR(A)**, pelo preço certo, justo e contratado de R\$ 97.274,55 (noventa e sete mil duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), o(s) bem(ns) imóvel(is) descrito(s) na CLÁUSULA “ DA COMPRA E VENDA”, que será(ao) pago(s), no todo ou em parte, por meio de Cartas de Crédito do Consórcio de imóveis emitida pela CREDORA em até 5 (cinco) dias úteis após a entrega deste instrumento, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhado da(s) respectiva(s) certidão(ões) de ônus reais com o(s) registro(s) do(s) gravame(s) de alienação fiduciária em favor da CREDORA, de cujo valor, o(s) **VENDEDOR(ES)** dão pela, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser repetido ou reclamado em tempo algum, a que título for, por conta deste instrumento. O valor desta compra e venda é constituído da seguinte forma: a) Recursos próprios: R\$ 0,00, b) Carta de Crédito Total: R\$ 97.274,55. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor correspondente à Carta de Crédito será creditado na conta corrente informada pelo(s) **VENDEDOR(ES)** e desde que de sua titularidade, sob responsabilidade do(s) mesmo(s) as informações prestadas, conforme indicado abaixo: a) Banco: 001, b) agência: 1428-1, c) Conta Corrente: 7578-7. SEXTA - Do crédito da Cota de Consórcio e da sua Utilização - O **COMPRADOR**, como participante do Grupo de consórcio de Imóveis nr. 000565, por meio da Cota nr. 0040, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Adesão (“Proposta”) e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis (“Contrato”), que se encontra devidamente registrado sob o microfilme número 778594, em 02.06.2009 no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício de Títulos e Documentos, localizado no super - Center - Edifício Venâncio 2000, SCS, quadra 08, Bl. B - 60, sala 140 - E, 1º andar - Brasília (DF) foi contemplado(a) na assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada em 22.10.2014, adquirindo o direito ao Crédito no valor total de R\$ 97.274,55 (noventa e**

sete mil duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), conforme Carta de Crédito nr. 875.510. SÉTIMA - Confissão da Dívida e Condições de Pagamento - O COMPRADOR participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA, confessa, expressamente, dever à CREDORA, referente ao grupo nr. 000565, por meio da Cota nr. 0040, na data da assinatura deste instrumento, a importância de R\$ 71.362,90 (setenta e um mil trezentos e sessenta e dois reais e noventa centavos), correspondente a 68,3557% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalente a: a) Fundo Comum: 56,0201% = R\$ 58.569,05; b) Fundo de Reserva: 2,8014% = R\$ 2.907,69; c) Taxa de administração Total: 9,5250% = R\$9.886,16. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 128 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela em 10/04/2015 e vencimento final em 10/07/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. **Condições:** As constantes nas cláusulas do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05/05/2015. Emolumentos: R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de maio de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial do Registro de Imóveis Substituta.

Av-7-6997 – Prenotação nº 42150, em 20/02/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com sede no Setor de Autarquias Norte Asa Norte, em Brasília-DF, CEP: 70040-912, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.043.050/0001-32, nos termos do requerimento Consolidação, assinado eletronicamente pelo Sr. **Aureo Oliveira Neto** – OAB/DF 21.603 / CPF 038.356.836-67, datado de 09/02/2026, em Brasília/DF, conforme substabelecimento de procuração datada de 02/09/2025, lavrado no Livro: 3985, Folha: 125, Prot: 938451, no 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação do débito, e de pagamento do imposto de Transmissão - ITBI, **registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.454,54, em uma(01) DAM nº 70011803-26 e LAUDÊMIO, no valor total de R\$ 3.068,17, em uma(01) DAM nº 70000897-26, pagos no Banco do Brasil e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000240/2026, emissão: 09/02/2026, validade: 10/05/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 122.726,81**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 26 de fevereiro de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO Nº 40150. Emolumentos: R\$ 381,82; FERMOJUPE: R\$ 76,36; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,82; FEAD: R\$ 3,82; MP: R\$ 30,54; Total: R\$ 496,88. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIU85883 - TC7I, AIU85884 - WO3P.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. **Certifico não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e nenhum registro de ônus, reais incidente, sobre o imóvel a que se refere.** Eu, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 40150. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPE: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; FMADPEP: R\$ 0,69; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIU85885 - ZFJ3.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. *A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade.*

Altos/PI, 26 de Fevereiro de 2026.

Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado
Assinado Digitalmente, no Assinador ONR.

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link de validação constante na lateral deste documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NL44Z-BAF4V-TSAWW-2RK2G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Yagor Neres Rocha (CPF ***.414.863-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NL44Z-BAF4V-TSAWW-2RK2G>

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

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