



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TÍTULAR: AMANDA LARISSA DE ARAÚJO NUNES
FRONTEIRAS - ESTADO DO PIAUÍ
CNS 78311, TEL. (86) 98846-2446
EMAIL: cartoriounicodefronteiras@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM – 078311.2.0005524-29

CERTIFICO, a requerimento escrito ou verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente nesta Serventia Extrajudicial, a meu cargo, verifiquei constar a matrícula de nº **5524**, às ficha 01 do Livro de Registro Geral 02, que possui o seguinte inteiro teor:

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO (LOTE) COM ÁREA TOTAL DE 2.170,00m² e PERÍMETRO DE 194,00m, LOCALIZADO À RUA FRANCISCO DE SOUSA PEREIRA, S/N – BAIRRO: SAGUI - FRONTEIRAS/PI. LIMITES E CONFRONTANTES: Ao LESTE(Frente) com o alinhamento da Rua Francisco de Sousa Pereira, medindo 35,0m; ao SUL(Lateral Esquerda) com a Rua Projetada A, medindo 62,0m; ao OESTE (Fundos) com a Rua Projetada B, medindo 35,0m e ao NORTE (lateral direita) com Hermilton Sousa dos Santos, medindo 62,0m. **ART-** Anotação de Responsabilidade Técnica nº **1920230028165** e memorial descritivo, assinado pelo Eng. Civil Francisco Alves de Sousa Filho - **CREA/PI:** 7892, ambos datados de 09/05/2023. **PROPRIETÁRIOS:** HERMILTON SOUSA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da carteira identidade(RG) nº 13890026 SSP/MT, CPF nº 535.406.203-97, residente e domiciliado à Av. Landri Sales, nº 713, Centro, Fronteiras/PI. **TITULO AQUISITIVO:** Adquirido por meio de Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial do espólio de José Aquiles Filho, lavrada às fls. 167 à 169, do Livro de Notas nº 46. Matriculado no Livro nº 2 (ficha), sob nº R 1/5504. Emolumentos: R\$ 59,19; FERMOJUPI: R\$ 11,85; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,73; Total: R\$ 76,29 , O presente ato só terá validade com os Selos: **AEM44641 - 2S23, AEM44642 - CTVV.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra

R 1/5524. Fronteiras/PI. PROTOCOLO: 83534 de 20 de Junho de 2023. **PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS NR. 3.330.671, consta o seguinte:** Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997), as partes adiante qualificadas têm entre si, justo e contratado, o que doravante se dispõe, para bem e fielmente cumprirem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer tempo e título for, todas as cláusulas, termos e condições seguintes: **I - DAS PARTES - 1. CREDORA: BB ADIOJISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado), subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/no, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, CEP 70040-912, em Brasília, Capital Federal, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87KPKQ-NLEHG-7CVQJ-K3H3V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TÍTULAR: AMANDA LARISSA DE ARAÚJO NUNES
FRONTEIRAS - ESTADO DO PIAUÍ
CNS 78311, TEL. (86) 98846-2446
EMAIL: cartoriounicodefronteiras@gmail.com

da Fazenda (CNPJ/MF) sob no do 06.043.050/0001-32 e identificada pela Junta Comercial (NIRE) sob no 5330000732-2, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seu procurador substabelecido, abaixo assinado e qualificado, nos termos da procuração anexa, doravante denominada simplesmente CREDORA. **2. VENDEDOR(AS/ES): HERMILTOH SOUSA DOS SANTOS, BRASILEIRO (A), SOLTEIRO (A), não convivente em união estável, PECUARISTA, filho de FRANCISCO FILINTRO DE SOUSA e ALBERTINA MARIA DE SOUSA, nascido(a) em 03/09/1973, portador (a) do (a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 13890026, emissão do(a) SSP MT, inscrito(a) no CPF sob nr. 535.406.203-97, residente e domiciliado(a) em FRONTEIRAS-PI, AV. LANDRI SALES S/N, S/C, CENTRO, CEP 64.690-000 doravante denominado(a/s) simplesmente VENDEDOR.** **3. COMPRADOR ou DEVEDOR(A) (ES)/FIDOCIANTE(S): ISAC JOSE PASTOR ALVES, BRASILEIRO(A), VENDEDOR, nascido(a) em 16/05/1992, filho de MARIO RUBENS ALVES DA SILVA e MARLUCE VITORINO PASTOR DA SILVA, portador (a) do (a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 3269842, emissão do(a) SSP PI em 05/12/2008, inscrito(a) no CPF sob nr. 603.272.073-02, E-mail isacpastor123@gmail.com e seu cônjuge, SARHA BEATRIZ SANTIAGO PAIVA, BRASILEIRO(A), ADMINISTRADORA, nascido(a) em 30/08/1993, filha de FRANCISCO ANTONIO DE CASTRO PAIVA e MARIA AURENIDE DE SANTIAGO PAIVA, portador (a) do (a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 3489257, emissão do(a) SSP PI em 13/08/2010, inscrito(a) no CPF sob nr. 059.416.423-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em FRONTEIRAS - PI, R. EZEQUIEL BATISTA DE SOUSA 99, S/C, CENTRO, CEP 64.690-000 doravante denominado(a/s) COMPRADOR ou DEVEDOR/FIDOCIANTE.** **4. SEGURADO (A): ISAC JOSE PASTOR ALVES, BRASILEIRO(A), VENDEDOR, nasci do(a) em 16/05/1992, filho de MARIO RUBENS ALVES DA SILVA e MARLUCE VITORINO PASTOR DA SILVA, portador (a) 3269842, emissão do (a) SSP PI nr. 603. 272. 07 3-02, E-mail do (a) CARTEIRA DE IDENTIDADE em 05/12/2008, inscrito(a) no CPF isacpastor123@gmail.com, residente e domiciliado(a) em FRONTEIRAS/PI, R. EZEQUIEL BATISTA DE SOUSA 99, S/C, CENTRO, CEP 64. 690-000 titular da cota de consórcio, tem como CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto - o presente Instrumento na finalidade disciplinar a compra e venda de Bem Imóvel descrito. CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA" com a utilização de Carta de Credito do Bem Imóvel emitida pela CREDORA, para pagamento total ou pareia, financiamento à CREDORA como garantia do pagamento da divida decorrente do consórcio, bem como do ser adquirido, que será alienado fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais. Parágrafo Único - Nos termos do artigo 5o, parágrafo quinto, da Lei no 11.795, de 08.10.2008, os bens e direitos adquiridos pela CREDORA em nome do Grupo de Consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da CREDORA, observado**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87KPQ-NLEHG-7CVQJ-K3H3V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TÍTULAR: AMANDA LARISSA DE ARAÚJO NUNES
FRONTEIRAS - ESTADO DO PIAUÍ
CNS 78311, TEL. (86) 98846-2446
EMAIL: cartoriounicodefronteiras@gmail.com

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.

CLÁUSULA SEGUNDA DA COMPRA E VENDA: O VENDEDOR, declara expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, ser, a justo título, titular da propriedade e da posse do(s) imóvel(is) a seguir descrito(s) e caracterizado(s), e que o(s) mesmo(s) se encontra(m) absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, extrajudiciais, dívidas, arresto, sequestro, penhora, ações pessoais fiscais, reais, impostos ou taxas em atraso, inclusive taxas condominiais ou ainda restrições de qualquer natureza, até esta data, salvo, a alienação fiduciária constituída por meio deste Instrumento: **Um terreno urbano (Lote) com área total de 2.170,00m² e perímetro de 194,00m,**

localizado à Rua Francisco de Sousa Pereira, S/N, Bairro Sagui, município de Fronteiras - PI, CEP 64690- 000. Imóvel devidamente descrito e caracterizado na matrícula no 5524, da Serventia

Extrajudicial do Ofício Único de Fronteiras/PI. Parágrafo Único - O VENDEDOR, enquanto pessoa física, declara que seu estado civil é o constante de suas qualificações indicadas neste instrumento e que não tem quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou interdição. Declara, ainda, que são autênticas as assinaturas apostas no presente Instrumento. **CLÁUSULA TERCEIRA - Do Preço** - Pelo presente Instrumento e regular forma de direito, o VENDEDOR, vende, como de fato vendido tem, ao COMPRADOR, **pelo preço certo, justo e contratado de R\$ 330. 000, 00 (trezentos e trinta mil reais)**, o Bem Imóvel descrito na CLAUSULA "DA COMPRA E VENDA", que será pago,

no todo ou em parte, por meio de **CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS NR. 3.3 30.671** . Carta 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 VENDEDOR dá plena, 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\$ 8.927,42, b) Carta de Crédito: R\$ 321.072,58 Parágrafo Primeiro - O valor correspondente à Carta de Crédito será creditado na conta corrente informada pelo VENDEDOR e desde que de sua titularidade, sob responsabilidade do mesmo as informações prestadas, conforme indicado a seguir: **a) Nome:**

HERMILTON SOUSA DOS SANTOS, b) CPF/CNPJ: 535.406.203-97, c) Banco: 001, d) Agência: 1364, e) Conta Corrente: 15687-6. CLÁUSULA SEXTA DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DA SUA UTILIZAÇÃO: O COMPRADOR, como participante do(s) Grupo(s) e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87KPQ-NLEHG-7CVQJ-K3H3V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TÍTULAR: AMANDA LARISSA DE ARAÚJO NUNES
FRONTEIRAS - ESTADO DO PIAUÍ
CNS 78311, TEL. (86) 98846-2446
EMAIL: cartoriounicodefronteiras@gmail.com

Cota(s) de Consórcio de Imóveis no 1189, por meio da(s) Cota(s) no(s) 1768 mediante as regras e condições definidas na Proposta de Participação ("Proposta") e no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, Referenciado em Bens Imóveis ("Contrato"), que se encontra devidamente registrado no Cartório Marcelo Ribas, Ofício de Títulos e Documentos, localizado no Super-Center Edifício Venâncio 2000, ses, Quadra 08, Bl. B - 60, sala 140 - E, 1o Andar - Brasília (DF), foi contemplado (a) na Assembleia Geral Ordinária AGO, realizada em 25.04.2023 adquirindo o direito ao Crédito no valor de R\$ 321.072,58 (trezentos e vinte e um mil e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) conforme Carta(s) de Crédito no 3.330.671. Parágrafo Único O Crédito remanescente oriundo da Carta de Crédito, se houver, será utilizado conforme condições estabelecidas no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. **CLÁUSULA 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, na data de assinatura deste Instrumento, a importância total de R\$ 193.250,12 (cento e noventa e três mil, duzentos e cinquenta reais e doze centavos), composto da seguinte forma: a) Grupo nr. 1189, Cota nr. 1768, a importância de R\$193.250,12 (cento e noventa e três mil, duzentos e cinquenta reais e doze centavos), correspondente a 56,2232 % sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: a.1) Fundo Comum 48,4909%, a.2) Fundo de Reserva 1,1843%, a.3) Taxa de Administração: 6,5480%, R\$166.672,66; R\$4.070,65; R\$22.506,81. Parágrafo Primeiro O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 50 (cinquenta) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/04/2030, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. Parágrafo Segundo Ocorrendo antecipação de prestação, com diminuição do prazo para amortização da dívida, a nova data de vencimento será estabelecida considerando-se o prazo estipulado no parágrafo primeiro desta cláusula, deduzindo-se o número de meses relativos às prestações que forem antecipadas. **CLÁUSULA OITAVA - Da Prestação Mensal e dos Encargos:** A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivale ao valor de R\$4.024, 17 (quatro mil e vinte e quatro reais e dezessete centavos) para o Grupo no 1189, Cota no 1768, totalizando importe de R\$ 4.024,17 (quatro mil e vinte e quatro reais e dezessete centavos). **CLÁUSULA DÉCIMA - Da Alienação Fiduciária em Garantia - Em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste Instrumento e na respectiva Proposta e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio pra Bens Imóveis, o COMPRADOR aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) adquirido(s) por este Instrumento, descrito (s) e**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87KPQ-NLEHG-7CVQJ-K3H3V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TÍTULAR: AMANDA LARISSA DE ARAÚJO NUNES
FRONTEIRAS - ESTADO DO PIAUÍ
CNS 78311, TEL. (86) 98846-2446
EMAIL: cartoriounicodefronteiras@gmail.com

caracterizado (s) na CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA", supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei no 9.514/97. Parágrafo Primeiro - Mediante o registro do presente Instrumento, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o COMPRADOR possuidor direto e a CREDORA possuidora indireta do(s) imóvel(is) objeto (s) da garantia fiduciária . Parágrafo Segundo - Fica assegurado ao COMPRADOR, enquanto adimplente, a livre utilização por conta e risco do mesmo do(s) imóvel(is) objeto (s) da alienação fiduciária, para os efeitos do inciso V, artigo 24 da Lei no 9.514/97. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - Do Leilão Extrajudicial - Urna vez consolidada a propriedade em nome da CREDORA, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela CREDORA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei no 9.514/97, alterada pela Lei 13.465/2017, em vigor desde 12.07.2017, naquilo que não conflitar com a Lei no 11.795, de 08.10.2008, em especial do contido no seu artigo 14, § 6o, como a seguir se explicita: CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA Da Quitação Atingido o término do prazo contratual, com o pagamento de todas as prestações, prêmios de seguros, ou na hipótese de quitação antecipada da dívida, não existindo quantias em atraso, nem diferença são estação do consórcio decorrentes de atualização do Preço do Bem Imóvel referenciado, a CREDORA dará, no prazo de 30 (trinta) dias contados da liquidação da dívida, termo de quitação ao COMPRADOR, de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com o fundamento neste Instrumento. Parágrafo Único - O COMPRADOR deverá apresentar junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em favor do (a) (s) mesmo (a) (s) , estando ciente(s) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua(s) responsabilidade(s). **DEMAIS CLÁUSULAS ENCONTRA-SE EM CÓPIA AUTENTICADA DO CITADO INSTRUMENTO, ANEXA A ESTA CERTIDÃO.** O referido é verdade e dou fé. Em firmeza do que eu, Marta Lúcia Arcoverde Ramos Carvalho() – Tabeliã Interina, digitei. Emolumentos: R\$ 3.300,49; FERMOJUPI: R\$ 660,10; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 264,04; Total: R\$ 4.225,15. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEM45215 - KBRF, AEM45216 - 2HX8.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.jus.br/portalextra.

AV-2-5524 PROTOCOLO 84145 EM 10/02/2026 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento (ou ofício) datado de 30/07/2026, e nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária, conforme título descrito no **R-1** acima, fica **CONSOLIDADA** a propriedade, sendo atribuído para fins fiscais o valor de R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), em favor do **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, credor fiduciário, sediado em SETOR DE AUTARQUIAS NORTE ASA NORTE BRASÍLIA/DF - CEP: 70040-912, inscrita na CNPJ sob o 06.043.050/0001-32, com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87KPKQ-NLEHG-7CVQJ-K3H3V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TÍTULAR: AMANDA LARISSA DE ARAÚJO NUNES
FRONTEIRAS - ESTADO DO PIAUÍ
CNS 78311, TEL. (86) 98846-2446
EMAIL: cartoriounicodefronteiras@gmail.com

endereço profissional na SAUN Qd. 5, lote B, 1º andar, Torre Sul, Asa Norte, Brasília (DF). Estando o ITBI recolhido, conforme guia de quitação do ITBI sob DAM nº 931840, no valor original de R\$7.900,00, arrecadado pelo contribuinte, em 22/07/2026 e conforme declaração emitida pelo Prefeitura de Fronteiras em 30/07/2026, devidamente arquivado. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 591,38; FERMOJUPI: R\$ 118,27; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 5,91; FMADPEP: R\$ 5,91; MP: R\$ 47,31; Total: R\$ 769,30. O presente ato só terá validade com os Selos: **AKC84367 - E3QX, AKC84368 - A9RJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Fronterias – PI, vinte e um dias do mês de agosto de dois mil e vinte e seis. Eu, Elais Lima Braga, Escrevente, a digitei. E eu, Sebastião James Marques da Silva, oficial substituto, a subscrevo.

Na data de hoje, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo resultado NEGATIVA, com código hash: kh42wcoae5 e esqu6davkq.

É, o que contém em aludida matrícula e seus registros e averbações e dos quais extraí a presente Certidão de Inteiro Teor. É o que tenho a certificar ao pedido a mim feito do qual me reporto e dou fé. Elais Lima Braga, ESCRIVENTE, subscrevo e assino na forma abaixo. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AKC84369 - P642**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

O referido é verdade e dou fé

21 de Agosto de 2026

Elais Lima Braga

ESCRIVENTE.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87KPKQ-NLEHG-7CVQJ-K3H3V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr