



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº IN01489671C, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **9917**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0009917-36, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL:- Uma casa residencial multifamiliar sob nº 04, do Condomínio JARDIM BOTÂNICO, situado na Rua Professora Amália Pinheiro, nº 3727, Lote V-A, Bairro Morros, nesta cidade**, com área de construção de 176,52m², possuindo as seguintes dependências: no pavimento térreo: sala de estar/jantar, um quarto reversível, WC, escada de acesso ao pavimento superior, área de apoio/lazer, cozinha, área de serviço e piscina na parte externa; O pavimento superior é composto de sala de estar/íntimo, uma suíte máster com BWC, varanda e duas suítes com BWC, com direito a duas vagas de garagens, composto das seguintes áreas: Área privativa no lote: 230,85m²; Taxa de ocupação: 4,34%; Área do Jardim: 25,85m²; Área do quintal: 39,20m², edificado na fração ideal de 9,96% do imóvel seguinte: uma gleba de terras com 3.000,00 m2, com a frente de 50,00m situada ao lado norte da Rua Professora Amália Pinheiro (Decreto Municipal nº 858-16/08/06), os fundos, de 50,00m, limitando-se com parte dos lotes III-A e IV-B, de Luis Rodrigues da Silva, com Flanco Direito, de 60,00m, limitando-se com o Lote VI-A e Flanco Esquerdo, de 60,00, limitando-se com a série poente da Rua Prof. Agripino Oliveira (Decreto Municipal nº 858-16/08/06), possui Perímetro de 220,00m, sendo o terreno desmembrado de quatro lotes de terrenos sob números I, II, III e IV-A, todos situados na quadra 3-D, do Loteamento Fazenda Morros, Data Covas deste município, com uma área de 8.400m², com as seguintes confrontações: Frente: 9,80m, limitando-se com a rua de circulação interna do condomínio; Fundo: 9,80m, limitando-se com o Lote VI-A; Lateral direita: 20,50m, limitando-se com o lote 03; Lateral esquerda: 20,50m, limitando-se com o lote 05, com área de 230,85m² e Perímetro de 60,60m. **PROPRIETÁRIA:- CILP INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Homero Castelo Branco, nº 1.446, sala 03, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.961.946/0001-66, neste ato representada pelo sócio administrador, **Rafael Freitas Dias**, de nacionalidade brasileira, casado, arquiteto e urbanista, CI/RG nº 2108478-SSP/PI, CPF/MF nº 625.343.943-04, residente e domiciliado na Rua Agnelo da Silva, nº 3437, Bairro São João, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Primeira da Terceira Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, datado de 02/08/2013,



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 05/02/2014, sob nº 302772, cuja cópia encontra-se arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 129.436**, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta conforme requerido em 27 de novembro de 2025, pela **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A.** à Oficial deste Serviço Registral, devidamente protocolado sob nº 8770 de 27/11/2025. Apresentou: Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 129.436, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, emitida em 25/11/2025, arquivada e transcrita. 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. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII12213 - 6UTD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-1-9917 - Protocolo: 8770 de 27/11/2025 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula **129.436**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **354.500-8**. Tudo conforme requerido em 06 de janeiro de 2015, pelo proprietário **CILP INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 062.533/14-77, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial do Município, às 10:51h do dia 28/10/2014, válida até 26/01/2015, com código de autenticidade: B2936F87A3E3CDF0, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 23/01/2015. 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. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII12219 - NS1T**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-2-9917 - Protocolo: 8770 de 27/11/2025 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-2** da matrícula **129.436**, 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 **FLAVIA FERNANDA ELEUTERIO**



RODRIGUES, nacionalidade brasileira, solteira, que declara que não mantém união estável que configure união familiar, diretora comercial, portadora da CI/RG nº 1.421.273-SSP/PI, CPF nº 697.317.133-87, residente e domiciliado na Rua Professora Amália Pinheiro, nº 3727, casa 04, Condomínio Jardim Botânico, Bairro Morros, nesta cidade, por compra feita à **CILP INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Homero Castelo Branco, nº 1.446, sala 03, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.961.946/0001-66, neste ato representada pelo sócio administrador, **Rafael Freitas Dias**, de nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, arquiteto e urbanista, CI/RG nº 2.108.478-SSP/PI, CPF/MF nº 625.343.943-04, residente e domiciliado na Rua Agnelo da Silva, nº 3437, Bairro São João, nesta cidade, cuja forma de representação consta na Cláusula Primeira da Terceira Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, datado de 02/08/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 05/02/2014, sob nº 302772, pelo valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 119.964,86 (cento e dezenove mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), de recursos próprios, R\$ 104.456,32 (cento e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) e R\$ 270.578,82 (duzentos e setenta mil, quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), referente ao financiamento concedido pela Caixa. **Tudo conforme Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 17 de abril de 2015.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00180641531, referente ao protocolo nº 0.501.406/15-11, no valor original de R\$ 10.603,00, do qual foi pago à vista R\$ 9.542,70, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pelo Banco do Brasil, em 16/04/2015 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita à CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com código HASH sob nº da1f.b44d.ec73.198a.a710.6b99.f900.ffd5.94c8.573a, expedida em 17/06/2015, às 08:54:05, em nome de Cilp Incorporadora Ltda, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 17/06/2015. 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. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII12220 - HULN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-3-9917 - Protocolo: 8770 de 27/11/2025 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

transcrição do ato objeto do **R-3** da matrícula **129.436**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Eugenia Candida Morais Borges**, nacionalidade brasileira, casada com comunhão parcial de bens, economiário, portador da CI/RG nº 1.270.312-SSP/PI, CPF nº 470.745.153-53, conforme procuração lavrada às folhas 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/012v do livro 747, em 19/09/2011, neste Serviço Registral, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **FLAVIA FERNANDA ELEUTERIO RODRIGUES**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 270.578,82 (duzentos e setenta mil, quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; CARÊNCIA: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS Balcão: Nominal 8,7873%, Efetiva 9,1500%; TAXA DE JUROS Reduzida: Nominal- 8.6488%; Efetiva- 9.0000%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/05/2015, no valor inicial de taxa de juros balcão R\$ 2.781,77 (dois mil, setecentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos) e de taxa de juros reduzida: 2.750,54 (dois mil, setecentos e cinquenta reais e cinquenta e quatro centavos). 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\$ 530.150,00 (quinhentos e trinta mil e cento e cinquenta reais), **tudo conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 17 de abril de 2015**. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 17/06/2015. 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. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII12221 - QF16**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-4-9917 - Protocolo: 8770 de 27/11/2025 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-4** da matrícula **129.436**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato R-3-Supra, emitiu a CCI,



Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 17 de abril de 2015, **sob nº 1.4444.0865281-3, série 0415**, com **data inicial de 17/05/2015**, representando a totalidade de seu crédito, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Tudo conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 17 de abril de 2015, e Cédula de Crédito Imobiliário, datado de 17 de abril de 2015.** O referido é verdade e dou fé.” Feito em 17/06/2015. 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. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII12222 - R1G5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-5-9917 - Protocolo: 8770 de 27/11/2025 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-5** da matrícula **129.436**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 305343 de 24/09/2021. – **DADOS PESSOAIS** – Para constar a atual condição profissional da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **administradora**; bem como atualização do estado civil, de solteira para: **casada sob o regime da comunhão parcial, posteriormente ao Advento da Lei nº 6.515/77**, no qual a mesma passou assinar: **FLÁVIA FERNANDA RODRIGUES PORTELA**; e ainda a identificação e a completa qualificação do cônjuge, qual seja: **DARLAN NOLETO PORTELA, de nacionalidade brasileira, autônomo, portador da CI/RG nº 828.977-SSP/PI e do CPF/MF nº 350.336.143-04**. Tudo conforme requerido em 24 de setembro de 2021, pelo proprietária **FLÁVIA FERNANDA RODRIGUES PORTELA**, nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, administradora, portadora da CI/RG nº 1.421.273-SSP/PI, CPF nº 697.317.133-87, residente e domiciliado na Rua Professora Amália Pinheiro, nº 3727, casa 04, Condomínio Jardim Botânico, Bairro Morros, nesta cidade. Documentos apresentados: Certidão de Regularidade nº 00294/2021, Exercício de 2021, emitida pelo Conselho Regional de Administração do Piauí, certidão de casamento, expedida pelo Cartório Joaquim Dias de Santana, 2º Cartório do Registro Civil, 2ª Circunscrição desta Capital, devidamente registrado, no Livro 36-B, folha: 185, sob o nº 14.334, emitida em 14/08/1998, documentos de identificação pessoal e de seu cônjuge e Declaração datada de 10 de setembro de 2021, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 13/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, em virtude da Lei Complementar



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

Estadual nº 234/2018 e em conformidade com o Parecer nº 550/2017-PJPI/CGJ/GABJACGJEXT. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII12223 - 242V**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-6-9917 - Protocolo: 8770 de 27/11/2025 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-6** da matrícula **129.436**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 304818 de 13/09/2021. - **CANCELAMENTO DE CCI - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI de que trata a AV-4 da presente matrícula**. Tudo conforme Ofício nº 032/2021/0855, datada de 26/07/2021, encaminhada pelos administradores da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente assinada pelo Gerente Geral, Sr. Edilberto Costa Oliveira, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 13/10/2021. 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. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII12224 - C4F4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-7-9917 - Protocolo: 8770 de 27/11/2025 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-7** da matrícula **129.436**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 304821 de 13/09/2021. - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R-3 da presente matrícula**. Tudo conforme Instrumento Particular de Quitação de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 03 de junho de 2021. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 13/10/2021. 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. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII12225 - G9LE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-8-9917 - Protocolo: 8770 de 27/11/2025 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a



transcrição do ato objeto do **R-8** da matrícula **129.436**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 304821 de 13/09/2021. - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ROSANA RIBEIRO COSTA PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, à vigência da Lei nº 6.515/77, empresária, filha de Ailton Bernardo da Costa e Sebastiana Ribeiro Costa, portadora da CI/RG nº 2.829.549-SESPDS/DF, CPF/MF nº 779.333.971-15, e cônjuge **MARIO LUCIO PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, empresário, filho de Delcides José Pereira e Ostelina Vieira Pereira, portador da CI/RG nº 2937685-SSP/GO, CPF/MF nº 521.315.051-91, residentes e domiciliados na Rua Professor Mario Batista, nº 205, Bairro São Cristovão, nesta cidade; tendo como devedores solidários: **MARIO LUCIO PEREIRA e cônjuge ROSANA RIBEIRO COSTA PEREIRA**, já qualificados, por compra feita a **FLÁVIA FERNANDA RODRIGUES PORTELA**, nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, administradora, portadora da CI/RG nº 1.421.273-SSP/PI, CPF nº 697.317.133-87, e seu cônjuge **DARLAN NOLETO PORTELA**, de nacionalidade brasileira, autônomo, portador da CI/RG nº 828.977-SSP/PI e do CPF/MF nº 350.336.143-04, residente e domiciliado na Rua Professora Amália Pinheiro, nº 3727, casa 04, Condomínio Jardim Botânico, Bairro Morros, nesta cidade, que comparecem neste instrumento como devedores solidários, que após a assinatura deste assumem a obrigação de pagar o saldo devedor da cota de consórcio confessado neste instrumento, sem ordem de preferência, nos termos do inciso II, do art. 828 do Código Civil, observadas as disposições dos artigos 275 a 285 do Código Civil; **Tendo como interveniente quitante o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 na data do presente instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quara 4, lotes ¾ em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **DO PAGAMENTO:** pelo valor da compra e venda de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), dos quais R\$ 508.778,78 referente aos recursos próprios; R\$ 263.523,81, (duzentos e sessenta e tres mil quinhentos e vinte e três reais e oitenta e um centavos) através de Transferência Eletrônica Disponível – TED, que será feito a Administradora/Credora Fiduciária, na conta corrente, Caixa Econômica Federal, nº 104, operação nº 001, Agência: 3829-0, Conta nº 01022486-7 de titularidade da vendedora Flávia Fernanda Rodrigues Portela, após a apresentação do presente instrumento devidamente registrado no cartório de registro de imóveis competente, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor original da respectiva matrícula, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da documentação. Paragrafo Único: Documentos encaminhados via Correios Deverão ser contados 6 (seis) dias uteis após comprovante de entrega



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004V

de documento. R\$ 127.697,41 (cento e vinte e sete mil seiscentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos) através de boleto, por expressa autorização dos vendedores, para quitação do saldo devedor relativamente a alienação fiduciária referida no presente instrumento. QUITAÇÃO DO ÔNUS: Comparece neste instrumento, na condição de credor dos Vendedores, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificado, para declarar que recebe neste ato a importância R\$ 127.697,41 (cento e vinte e sete mil seiscentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos) destinada liquidação da dívida de responsabilidade do(s) vendedor (a, as,es) perante o Interveniente quitante. **Tudo conforme Instrumento Particular de Quitação de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 03 de junho de 2021.** Documentos apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, nº processo 000.43008/7682, nosso número 01000046430962172, no valor lançado de R\$ 16.380,00, desconto de R\$ 819,00, tx. expediente R\$ 2,89, totalizando o valor pago de R\$ 15.563,89, arrecadado pelo Sistema de Informações Banco do Brasil – SISBB, em 16/07/2021; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com nº de controle: 1391832162, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:00:46h do dia 20/07/2021, válida até 18/10/2021, com código de autenticidade: 36D8E652B5494D2D; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0140052/21-55, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:28:46h, no dia 21/07/2021, válida até 19/10/2021, código de autenticidade: 8729008703A6B776; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: b08a. 8118. 6a80. 29ca. b9d1. 9360. 3570. 5acf. 88a8. 20ad e 54da. 9951. 2adf. d7c3. eedc. 1c8f. fcc8. 1d17. dd2a. 5e3c, com data de 13/10/2021, em nome dos outorgantes vendedores, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.” Feito em 13/10/2021. 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. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII12226 - CFXXY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-9-9917 - Protocolo: 8770 de 27/11/2025 - **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-9** da matrícula **129.436**, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “Protocolo: 304821 de



13/09/2021. - **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, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **ROSANA RIBEIRO COSTA PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, à vigência da Lei nº 6.515/77, empresária, filha de Ailton Bernardo da Costa e Sebastiana Ribeiro Costa, portadora da CI/RG nº 2.829.549-SESPDS/DF, CPF/MF nº 779.333.971-15, e cônjuge **MARIO LUCIO PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, empresário, filho de Delcídes José Pereira e Ostelina Vieira Pereira, portador da CI/RG nº 2937685-SSP/GO, CPF/MF nº 521.315.051-91, residentes e domiciliados na Rua Professor Mario Batista, nº 205, Bairro São Cristovão, nesta cidade; tendo como devedores solidários: **MARIO LUCIO PEREIRA e cônjuge ROSANA RIBEIRO COSTA PEREIRA**, já qualificados anteriormente. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 411.221,21 (quatrocentos e onze mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e um centavos); Tendo o Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel o nº 0003253441, do grupo nº 000746 da cota nº 0157, contemplado(s) através de LANCE. Data da contemplação: 15/04/2019. Valor do crédito na data da contemplação: R\$ 110.000,00. Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do art. 24 da Lei nº 11.795/08: R\$ 112.574,24. Quantias deduzidas do crédito (Lance Embutido): R\$ 27.500,00. Quantias deduzidas do crédito (Taxa de Cadastro): R\$ 1.100,00. Quantias deduzidas do crédito - (Taxa de Avaliação): R\$ 620,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 83.354,24; Saldo devedor: R\$ 73.653,36. % Percentual que falta amortizar: 51,0748 %; % pago amortizado: 48,9252%. Total de parcelas pagas: 027. Total de parcelas a pagar: 104. Taxa de administração total: 23,0000%. Fundo de reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela: R\$ 708,01. Data do próximo vencimento: 10/06/2021. Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel o nº 0003253442, do grupo nº 000746 da cota nº 0163, contemplado(s) através de LANCE. Data da contemplação: 15/04/2019. Valor do crédito na data da contemplação: R\$ 110.000,00. Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do art. 24 da Lei nº 11.795/08: R\$ 112.558,97. Quantias deduzidas do crédito (Lance Embutido): R\$ 27.500,00. Quantias deduzidas do crédito (Taxa de Cadastro): R\$ 550,00. Quantias deduzidas do crédito - (Taxa de Avaliação): R\$ 1.435,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 83.073,97; Saldo devedor: R\$ 73.653,36. % Percentual que falta amortizar: 51,0748%; % pago amortizado: 48,9252%. Total de parcelas pagas: 027. Total de parcelas a pagar: 104. Taxa de administração total: 23,0000%. Fundo de reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela: R\$ 708,01. Data do próximo vencimento: 10/06/2021. Contrato de Adesão ao



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 005V

Grupo de Consórcio de Bem Imóvel o nº 0003253443, do grupo nº 000746 da cota nº 0214, contemplado(s) através de LANCE. Data da contemplação: 15/04/2019. Valor do crédito na data da contemplação: R\$ 110.000,00. Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do art. 24 da Lei nº 11.795/08: R\$ 112.574,24. Quantias deduzidas do crédito (Lance Embutido): R\$ 27.500,00. Quantias deduzidas do crédito (Taxa de Cadastro): R\$ 550,00. Quantias deduzidas do crédito - (Taxa de Avaliação): R\$ 0,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 84.524,24; Saldo devedor: R\$ 73.653,36. % Percentual que falta amortizar: 51,0748%; % pago amortizado: 48,9252%. Total de parcelas pagas: 027. Total de parcelas a pagar: 104. Taxa de administração total: 23,0000%. Fundo de reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela: R\$ 708,01. Data do próximo vencimento: 10/06/2021. Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel o nº 0003253446, do grupo nº 000746 da cota nº 0291, contemplado(s) através de LANCE. Data da contemplação: 15/08/2019. Valor do crédito na data da contemplação: R\$ 110.000,00. Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do art. 24 da Lei nº 11.795/08: R\$ 111.709,26. Quantias deduzidas do crédito (Lance Embutido): R\$ 27.500,00. Quantias deduzidas do crédito (Taxa de Cadastro): R\$ 550,00. Quantias deduzidas do crédito - (Taxa de Avaliação): R\$ 0,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 83.659,26; Saldo devedor: R\$ 65.643,10. % Percentual que falta amortizar: 44,5910%; % pago amortizado: 55,4090%. Total de parcelas pagas: 079. Total de parcelas a pagar: 056. Taxa de administração total: 23,0000%. Fundo de reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela: R\$ 1.170,50. Data do próximo vencimento: 10/06/2021. Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel o nº 0003233646, do grupo nº 007024 da cota nº 0234, contemplado(s) através de LANCE. Data da contemplação: 23/05/2019. Valor do crédito na data da contemplação: R\$ 100.000,00. Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do art. 24 da Lei nº 11.795/08: R\$ 102.109,51. Quantias deduzidas do crédito (Lance Embutido): R\$ 25.000,00. Quantias deduzidas do crédito (Taxa de Cadastro): R\$ 500,00. Quantias deduzidas do crédito - (Taxa de Avaliação): R\$ 0,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 76.609,51; Saldo devedor: R\$ 71.298,86. % Percentual que falta amortizar: 49,4354%; % pago amortizado: 50,5646%. Total de parcelas pagas: 030. Total de parcelas a pagar: 101. Taxa de administração total: 23,0000%. Fundo de reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela: R\$ 705,97. Data do próximo vencimento: 20/06/2021. 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\$ 728.000,00 (setecentos e vinte e oito mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do presente instrumento. **Tudo conforme Instrumento Particular de Quitação de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 03 de junho de 2021.** O referido é verdade e dou



fê.” Feito em 13/10/2021. 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. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com o Selo: **AII12227 - 8YSP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-10-9917 - Protocolo: 8770 de 27/11/2025 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Para constar a alteração da razão social da credora, em virtude da mudança da natureza jurídica, sendo de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA para **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A.** Tudo conforme requerido em 27 de novembro de 2025, pela credora **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, na cidade de Santana do Parnaíba/SP. Apresentou: 81ª Alteração de Contrato Social da Embrakon Administradora de Consórcio LTDA., datado de 16 de abril de 2025, NIRE 35219121353, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 03/10/2025, sob o protocolo nº 2978695250 de 03/10/2025 e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedido pela Receita Federal do Brasil, aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27/12/2018, emitido no dia 18/12/2025 às 15:39:44h (data e hora de Brasília), arquivados nesta Serventia, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 135,07; FERMOJUPI: R\$ 27,01; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 10,80; FEAD: R\$ 1,35; FMADPEP: R\$ 1,35; Total: R\$ 176,36. Data do Pagamento: 27/11/2025. Proc. SAEC: AC013977534. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT75924 - C06C**, **AIT75925 - OM4R**, **AIT75926 - TSGO**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 18/12/2025. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-11-9917 - Protocolo: 11463 de 28/07/2026. - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)** - Procede-se a presente averbação, em conformidade com o art. 440-AQ, §1º, alínea “a”, do Provimento nº 149/2023 - CNJ, para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel de que trata a presente matrícula, qual seja: **64.062-160**. Tudo conforme Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.267.019/26-44, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:19:06h, do dia 15/06/2026, válida até 13/09/2026, com código de autenticidade: 536A9137295754A3, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 006V

Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, FEAD, MP, FMADPEP e Selos: R\$ 0,00, conforme art. 440-AV, Parágrafo Único, do Provimento nº 149/2023 - CNJ. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJP54283 - 9FX9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 04/08/2026. Eu, João Victor da Silva Dias, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-12-9917 - Protocolo: 11463 de 28/07/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, na cidade de Santana do Parnaíba/SP, datado de 13 de julho de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores 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 ao credor acima referida**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 1.050.000,00 (hum milhão e cinquenta mil reais). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1613066/26-89, Protocolo: 0.005.676/26-63, no valor lançado de R\$ 21.000,00, desconto de R\$ 1.050,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 19.953,39, arrecadado pelo Banco Bradesco S.A., em 10/07/2026; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel - Transferência Imobiliária, com número de controle: 042898/2666, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 22/07/2026 às 10:38h, válida até 20/10/2026, código de autenticidade: CF92.FF36.ABA0.EE28; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.267.019/26-44, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:19:06h, do dia 15/06/2026, válida até 13/09/2026, com código de autenticidade: 536A9137295754A3; e Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens com códigos HASH: x2v2y2fzxt e tyxzum1nkm, ambos datados de 04/08/2026, em nome dos outorgantes transmitentes, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 674,03; FERMOJUPI: R\$ 134,79; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 6,73; FMADPEP: R\$ 6,73; MP: R\$ 53,93; Total: R\$ 876,99. Data do Pagamento: 28/07/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJU96505 - NSBE, AJU96503 - H4W2, AJU96504 - UXO1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Protocolo de Intimação: IN01489671C. Teresina, 04/08/2026. 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-**



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 007

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: **AKA89927 - 93IR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra . Eu, José Ribamar Silva Santos Filho, escrevente autorizado, a digitei, e assino de forma eletrônica.

Teresina/PI, 06 de Agosto 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: MA9SK-8JYDN-CH623-TGN6L

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/MA9SK-8JYDN-CH623-TGN6L>

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

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