

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL - INTEIRO TEOR

CNM: 140756.2.0005984-67

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 5984, o seguinte imóvel:

Imóvel: DUAS GLEBAS DE TERRAS NO LUGAR DENOMINADO "LIMOEIRO", ENCRAVADA NA DATA "BOA ESPERANÇA", DESTE MUNICÍPIO, UMA ÁREA DE 16 HECTARES, 31 ARES E 95 CENTIARES (16h.31a.95c), E OUTRA ÁREA DE 12 HECTARES, 25 ARES E 20 CENTIARES (12h.25a.20c), AMBAS DESMEMBRADA DE UMA ÁREA DE MAIOR PORÇÃO. DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA: Inicia-se no ponto 01 definido pelas coordenadas Latitudes: 3°52'26,8068" S e Longitude: 42°15'23,6616" W, confrontando com Diana de Carvalho Candeira, Dina de Carvalho Candeira e David de Carvalho Candeira, deste segue até o ponto 02 definido pelas coordenadas Latitude: 3°52'17,1304" S e Longitude: 42°15'08,1455" W, com azimuth de 58°20'58" e distancia de 563,89 deste segue até o ponto 03 definido pelas coordenadas Latitude: 3°52'20,4986" S e Longitude: 42°15,05,9983" W, com azimuth de 147°33'13" e distancia de 122,94 deste segue até o ponto 04 definido pelas coordenadas Latitudes: 3°52'18,2079" S e Longitude: 42°15'02,0159" W, com azimuth de 60°23'14" e distancia de 141,69 agora confrontando com Themistocles Sampaio Pereira Filho; deste segue até o ponto 05 definido pelas coordenadas Latitude: 42°14'56,1275" W, com azimuth de 157°53'28" e distancia de 479,23 agora confrontando com Antonio de Oliveira Silva; deste segue até o ponto 06 definido pelas coordenadas Latitude: 3°52'33,3350" S e Longitude: 42°15'23,9664" W, confrontando com Estrada de Acesso a BR 222; deste segue até o ponto 01 definidos pelas coordenadas Latitudes: 3°52'26,8068" S e Longitude: 42°15'23,6616" W, com azimuth de 2°52'12" e distancia de 200,89, O Perímetro acima descrito encerra uma área de 28,5715 há. Quarta-feira, 27 de fevereiro de 2019 - Responsável Técnico - Wellyton Sousa Silva Técnico Agrimensura, CRT: 8910589375 e CFT nº BR20190062555 datada de 01 de outubro de 2014, devidamente recebida pelo CREA-PI, Cadastrada no INCRA sob nº 999.938.000.256-6 - CCIR 2018 e na Receita Federal - NIRF sob nº 7.781.450-9", **PROPRIETÁRIO(A)(S): ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA**, CI/RG. nº 349.304-SSP/PI., CPF. nº 183.114.073-04, e sua mulher **MARIA DIAS LIARTE SILVA**, CI/RG. nº 762.133-SSP/PI., CPF. nº 240.390.393-00, brasileiros, professores, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na localidade Tapuio, deste município, instruído com os documentos necessários e exigíveis pela Lei Federal nº 6.015/73, arquivados. Registros Anteriores: **R-01 da Matrícula nº 3.706, Livro 2-B nº 17 e R-01 da Matrícula nº 3.753,**

Livro 2-B nº 17, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Esperantina(PI), 28 de maio de 2019. Eu, Escrevente assino em público e raso.

R-01 - 5.984 - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no Livro nº 126 às fls. 058/059 datada de 23.04.2019, devidamente assinada pela Tabeliã Publica - Maria de Deus Carvalho Lages, **todo o imóvel** constante da matrícula acima, a Sra. **LUCIA ARAUJO OLIVEIRA**, brasileira, maior, solteira, empresaria, CI/RG. nº 2586848-SSP/PI., CPF. nº 009.472.553-54, residente e domiciliada na Rua Luis Gonzaga da Cunha, nº 362 - Bairro Rural, nesta cidade, adquiriu em compra feita à **ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA**, CI/RG. nº 349.304-SSP/PI., CPF. nº 183.114.073-04, e sua mulher **MARIA DIAS LIARTE SILVA**, CI/RG. nº 762.133-SSP/PI., CPF. nº 240.390.393-00, brasileiros, professores, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na localidade Tapuio, deste município, pelo valor de R\$ 28.571,50 (VINTE E OITO MIL, QUINHENTOS E SETENTA E UM REAIS E CINQUENTA CENTAVOS), nas condições de Transferência de posse, domínio e mais ações. O referido é verdade e dou fé. Esperantina(PI), 28 de maio de 2019. Eu, Escrevente assino em público e raso.

R-02 - 5.984 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS N. 3539858, datado de 08 de janeiro de 2024, expedido pela **CREDORA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, 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 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, nos termos do instrumento público de procuração anexo, pelo(a) Gerente Geral da Agência 2048-6 / ESPERANTINA (PI) do Banco do Brasil S.A., **LAIS RIBEIRO CALDAS**, brasileiro(a), bancária e economiária, casado(a), nascido(a) em 15/03/1983, portador(a) do(a) **CARTEIRA DE IDENTIDADE** número 2338339, emitido(a) por SSP PI, inscrito(a) no CPF 641.448.953-00, com endereço eletrônico: age2048@bb.com.br, e endereço comercial no município de ESPERANTINA/PI, doravante denominada simplesmente **CREDORA. VENDEDORA: LUCIA ARAUJO OLIVEIRA**, brasileiro(a), empresária, nascido(a) em 04/06/1985, filho(a) de **MARIA DE JESUS ARAUJO OLIVEIRA** e de **JOSE ANTONIO DE OLIVEIRA**, solteiro(a), não convivente em união

estável, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE número 2.586.848, emitido(a) por SSP PI, em 08/11/2017, inscrito(a) no CPF 009.472.553-54, endereço eletrônico: luciaaraujo85@outlook.com, residente e domiciliado(a) a RUA LUIS GONZAGA DA CUNHA, 362, RURAL, ESPERANTINA/PI, CEP 64180-000, doravante denominado(a) **VENDEDORA**. **COMPRADOR ou DEVEDOR/FIDUCIANTE:** A I LUSTOSA LTDA, constituído(a) em 23/05/2007, inscrito(a) no CNPJ sob número 08.875.443/0001-38, com sede a RUA VEREADOR RAMOS, 545, CENTRO, ESPERANTINA/PI, CEP 64180-000, endereço eletrônico: agrocampo-esperantina@hotmail.com, neste ato representado(a), nos termos do contrato social/ato de constituição e/ou instrumento de alteração de contrato anexo, pelo senhor ANTONIO ISAAC LUSTOSA, brasileiro(a), empresário, nascido(a) em 19/10/1979, solteiro(a), portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE número 2137704, emitido(a) por SSP PI, inscrito(a) no CPF 923.745.493-72, endereço eletrônico: agrocampo-esperantina@hotmail.com, residente e domiciliado(a) em ESPERANTINA/PI, doravante denominado **COMPRADOR ou DEVEDOR/FIDUCIANTE**; **OBJETO DA COMPRA:** TODO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRICULA Nº 5.984 ACIMA MENCIONADO. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS; **FORMA DE TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS; **DO PREÇO:** Pelo presente Instrumento e regular forma de direito, o **VENDEDORA**, vende, como de fato vendido tem, ao **COMPRADOR**, pelo preço certo, justo e contratado de R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais), o Bem Imóvel descrito na CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA", que será pago, no todo ou em parte, por meio de 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 respectiva certidão de ônus reais com o registro do gravame de alienação fiduciária em favor da **CREDORA**, de cujo valor, o **VENDEDORA** 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. **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\$ 770.297,15 (setecentos e setenta mil, duzentos e noventa e sete reais e quinze centavos), composto da seguinte forma: a) Grupo nr. 1231, Cota nr. 6447, a importância de R\$ 154.059,43 (cento e cinquenta e quatro mil e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos), correspondente

a 61,4195% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: a.1) Fundo Comum: 49,9374% = R\$ 125.258,70; a.2) Fundo de Reserva: 1,2321% = R\$ 3.090,51; a.3) Taxa de Administração: 10,2500% = R\$ 25.710,22. b) Grupo nr. 1231, Cota nr. 5295, a importância de R\$ 154.059,43 (cento e cinquenta e quatro mil e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos), correspondente a 61,4195% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: b.1) Fundo Comum: 49,9374% = R\$ 125.258,70; b.2) Fundo de Reserva: 1,2321% = R\$ 3.090,51; b.3) Taxa de Administração: 10,2500% = R\$ 25.710,22. c) Grupo nr. 1231, Cota nr. 5066, a importância de R\$ 154.059,43 (cento e cinquenta e quatro mil e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos), correspondente a 61,4195% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: c.1) Fundo Comum: 49,9374% = R\$ 125.258,70; c.2) Fundo de Reserva: 1,2321% = R\$ 3.090,51; c.3) Taxa de Administração: 10,2500% = R\$ 25.710,22. d) Grupo nr. 1231, Cota nr. 3678, a importância de R\$ 154.059,43 (cento e cinquenta e quatro mil e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos), correspondente a 61,4195% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: d.1) Fundo Comum: 49,9374% = R\$ 125.258,70; d.2) Fundo de Reserva: 1,2321% = R\$ 3.090,51; d.3) Taxa de Administração: 10,2500% = R\$ 25.710,22. e) Grupo nr. 1231, Cota nr. 1658, a importância de R\$154.059,43 (cento e cinquenta e quatro mil e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos), correspondente a 61,4195% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: e.1) Fundo Comum: 49,9374% = R\$ 125.258,70; e.2) Fundo de Reserva: 1,2321% = R\$ 3.090,51; e.3) Taxa de Administração: 10,2500% = R\$ 25.710,22. **Parágrafo Primeiro** - O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 102 (cento e dois) 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 10/06/2032, 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\$ 1.510,00 (um mil, quinhentos e dez

reais) para o Grupo nº 1231, Cota nº 1658; R\$ 1.510,00 (um mil, quinhentos e dez reais) para o Grupo nº 1231, Cota nº 3678; R\$ 1.510,00 (um mil, quinhentos e dez reais) para o Grupo nº 1231, Cota nº 5066; R\$ 1.510,00 (um mil, quinhentos e dez reais) para o Grupo nº 1231, Cota nº 5295; R\$ 1.510,00 (um mil, quinhentos e dez reais) para o Grupo nº 1231, Cota nº 6447, totalizando o importe de R\$ 7.550,00 (sete mil, quinhentos e cinquenta reais). **Parágrafo Primeiro** - Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). **Parágrafo Segundo** - Por decorrência do inciso III, do Art. 24 da Lei nº 9.514/97, a BB Administradora de Consórcios S.A. declara que não há incidência de Taxa de Juros sobre este Instrumento. **CLÁUSULA QUARTA - Da Concretização da Compra e Venda /** **Parágrafo Quinto** - Fica fazendo parte integrante do presente, a guia de recolhimento referente ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, recolhido pelo **COMPRADOR**, juntada à primeira via deste Instrumento, ITBI pago no valor de R\$ 30.000,00, emitido em 23.01.2024, pago em 24.01.2024, N° Ref. Processamento: 0050000020175201, conforme documentos de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM e Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Municipais - processo nº 0631/2024, emitida em 18.01.2024 - pela Prefeitura Municipal desta cidade - Divisão de Arrecadação e Tributação - Vanderlei Silva de Aguiar - Coordenador de Tesouraria, e avaliado pelo município desta cidade no valor de R\$ 1.500.000,00, conforme Laudo de Avaliação Processo nº 000626 - Laudo nº 00011/2024, emitido em 22.01.2024 e devidamente assinado por Francisco Flávio Carvalho Pereira - Presidente e Gilberto Pontes da Frota - Membro. O Referido e Verdade e Dou Fé. Esperantina(PI), 25 de janeiro de 2024. Eu, Escrevente - Kelly Coelho Silva Lages, assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 5.090,84; FERMOJUPI: R\$ 1.018,17; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 407,27; Total: R\$ 6.516,80 O presente ato só terá validade com os Selos: **AFP24913 - FFC4, AFP24914 - 7F9J**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta

AV. 03 / 5.984. Em 30 de Junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** À vista do requerimento firmado em 22 de maio de 2026 pelo credor fiduciário, acompanhado da procuração lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF (Livro 3985, Fls. 125) e do substabelecimento lavrado no 3º Tabelião de Notas de Guarulhos/SP (Livro 1734, Página 185); à vista da Certidão de Decurso de Prazo datada de 09/02/2026, que comprova a regular notificação e o transcurso "in albis" do prazo para purgação da mora por parte da devedora A I LUSTOSA LTDA

(CNPJ 08.875.443/0001-38); e comprovado o recolhimento do ITBI por meio do comprovante bancário SISBB de 13/05/2026 (Autenticação: E.11D.9C2.A1C.F6C.1CF) no valor de R\$ 25.296,54, procedo à presente averbação para declarar CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., já qualificado no R.2/5.984, nos exatos termos do artigo 26, § 7o, da Lei Federal no 9.514/1997. Valor atribuído para fins fiscais: R\$ 1.264.826,94. Eu, Paulo Afonso da Silva Junior - Tabelião Substituto, assino e o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 674,03; FERMOJUPI: R\$ 134,79; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 6,73; FMADPEP: R\$ 6,73; MP: R\$ 53,93; Total: R\$ 876,73 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJW23740 - STFA, AJW23741 - 9UC7**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJW23742 - U05C**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, a digitei.

Esperantina - PI, 30 de Junho de 2026

Maria de Deus Carvalho Lages - Tabeliã Publica

Assinado Digitalmente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3G9EP-Q6HVC-CCJK8-2Z469

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

Maria De Deus Carvalho Lages (CPF ***.775.173-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3G9EP-Q6HVC-CCJK8-2Z469>

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

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