



Valide aqui
este documento



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR protocolo sob nº AC015655260, por pessoa interessada que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, sob o nº **4264**, e Código Nacional de Matrícula 161646.2.0004264-20, e nele verifiquei constar o seguinte teor: **IMÓVEL: CASA 31, integrante do Condomínio Residencial denominado “CONDOMÍNIO SINGULAR TERESINA”, situado na Avenida II, Quadra 01, nº 8200, Bairro Socopo, zona ZR-02, nesta cidade**, com a seguinte divisão interna: no pavimento térreo: sala de estar/jantar (área de 20,31m²), cozinha (área de 5,98m²), quarto casal (área de 9,52m²), banho casal (área de 2,64m²), quarto 1 (área de 7,57m²), banho (área de 2,69m²), quarto 2 (área de 9,20m²), circulação (área de 2,48m²) e, na parte externa, duas vagas de garagem (área de 29,90m²), circulação/aceso de pedestres (área de 9,78m²), terraço descoberto, jardim cobertura natural vegetal e área de serviço descoberta (área de 3,72m²); na coberta: cobertura telhado e telha fibrocimento; a referida casa possui as seguintes áreas: Área Privativa (Principal): 71,14m², Outras Áreas Privativas (depósito, acessórios, jardim e quintal etc.): 81,06m², área privativa total: 152,20m², Área de uso comum: 3,26m², Área Real Total: 155,46m², Área de Terreno de uso exclusivo, inclusive área edificada: 148,48m², Área de terreno total: 148,48m² e Coeficiente de proporcionalidade: 0,01347, com os seguintes limites e confrontações: lado esquerdo confronta com a casa 32, lado direito confronta com a casa 30, de fundo confronta com casa 44, de frente confronta com a rua interna. **PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL VILA ITATIAIA SPE LTDA.**, com sede na Rua Bonifácio de Carvalho, nº 3688, sala 02, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.218.055/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** 156.489, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade. Matrícula aberta nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datada de 09 de julho de 2024 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datado de 27 de setembro de 2024, protocolado sob nº 2524 de 09/10/2024. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus da matrícula nº 156.489, à ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis, desta cidade, datada de 08/10/2024, transcrita e arquivada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP 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. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGU44357 - CON6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/10/2024.

Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X35PZ-33NKD-EZY5F-K8HUT>

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



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 001V

Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-1-4264-Protocolo: 2524 de 09/10/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-1** da matrícula 156.489, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 283487 de 12/09/2019. **RETIFICAÇÃO** - Procede-se a presente averbação em conformidade com o Art. 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, para retificar o nome da rua do endereço sede da empresa proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, que constou erroneamente como sendo: “Rua Bonifácio de **Carvalho**”, sendo correto o seguinte: “RESIDENCIAL VILA ITATIAIA SPE LTDA., com sede na Rua Bonifácio **Abreu**, nº 3688, sala 02, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.218.055/0001-78”. Tudo conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial do “Condomínio Singular Teresina”, datado de 04 de abril de 2019, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ”. Feito em 12/09/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP 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. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGU44358 - GXDS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/10/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-2-4264-Protocolo: 2524 de 09/10/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-2** da matrícula 156.489, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 333238 de 01/06/2023. **DADOS DA PROPRIETÁRIA** - Para constar a retificação do endereço sede da proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: Rua Bonifácio **de Carvalho**, nº 3688, Sala 02, Bairro Morada do Sol, nesta cidade. Tudo conforme requerido em 24 de maio de 2023, pela proprietária, **RESIDENCIAL VILA ITATIAIA SPE LTDA.**, com sede na Rua Bonifácio de Carvalho, nº 3688, Sala 02, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.218.055/0001-78, representada por seu administrador, **Alípio Cândido de Lima**, de nacionalidade brasileira, casado desde 31/07/1971, sob o regime da comunhão de bens, empresário, CI/RG nº 98394, expedida pela Diretoria Geral da Polícia Civil/GO, CPF/MF nº 002.773.121-91, residente e domiciliado na Rua T-68, quadra 135, lote 09, s/nº, Setor Bueno, na cidade de Goiânia/GO, cuja forma de representação consta na Cláusula 10ª da Consolidação do Contrato Social, integrante da Quarta Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 15/04/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 16/04/2020, sob nº 20200130706, o qual se



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002

faz representar por sua bastante procuradora, **Carla Adriana Soares Lima de Sousa**, de nacionalidade brasileira, casada, auxiliar administrativa, CI/RG nº 5030197-SSP/PI, CPF/MF nº 036.881.713-06, cujos números foram extraídos da CNH-DETRAN/PI, registro sob nº 04954357981, emitida em 11/07/2019, válida até 09/07/2024, residente e domiciliada na Rua Professor José Sena, nº 3244, Bairro Extrema, nesta cidade, nomeada nos termos da procuração pública lavrada no Cartório Francisco Taveira - 4º Registro Civil das Pessoas e Tabelionato de Notas, da cidade de Goiânia-GO, em 08/05/2023, às fls. 070/071 do livro 01268 P. Documentos Apresentados: Cláusula Primeira da Quarta Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 15/04/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 16/04/2020, sob nº 20200130706, e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Receita Federal do Brasil, em 18/04/2023 às 09:18:17 (data e hora de Brasília), arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 23/06/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP 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. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGU44359 - XWCB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/10/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-3-4264-Protocolo: 2524 de 09/10/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto da **AV-3** da matrícula 156.489, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 333238 de 01/06/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula como sendo: **399.062-1**. Tudo conforme requerido em 24 de maio de 2023, pela proprietária, **RESIDENCIAL VILA ITATIAIA SPE LTDA.**, já qualificada. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.055.243/23-77, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:03:18h, no dia 23/06/2023, válida até 21/09/2023, com código de autenticidade: E48343876F9BBAF5, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé”. Feito em 23/06/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP 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. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGU44360 - KDFN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/10/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.



Valide aqui
este documento



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 002V

AV-4-4264-Protocolo: 2524 de 09/10/2024. **TRANSCRIÇÃO DE ATO** - Para constar a transcrição do ato objeto do **R-4** da matrícula 156.489, à ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: “ Protocolo: 339156 de 18/09/2023. **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **EDMILSON BARBOSA NOGUEIRA**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime legal da comunhão de bens, desde 28/05/1967, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515, de 26/12/1977, filho de Cinéas Martins Nogueira e Davina Xavier Barbosa Nogueira, bancário, CI/RG nº 41033-SSP/PI, CPF/MF nº 001.341.633-20, e sua esposa, **LINA JOSEFINA DE CASTRO NOGUEIRA**, de nacionalidade brasileira, filha de Luiz Raimundo de Castro e Maria Fonsêca de Castro, aposentada, CI/RG nº 71.969-SSP/PI, CPF/MF nº 001.343.503-59, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, nº 6786, Casa 05, Bairro Socopo, nesta cidade, por compra feita à **RESIDENCIAL VILA ITATIAIA SPE LTDA.**, com sede na Rua Bonifácio de Carvalho, nº 3688, Sala 02, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.218.055/0001-78, pelo preço de R\$ 260.775,00 (duzentos e sessenta mil, setecentos e setenta e cinco reais). **Tudo Conforme Escritura Pública De Venda e Compra, lavrada nas Notas da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica, desta cidade, no livro nº 629, às fls. 149/150V, em 24 de maio de 2023.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15132262342, protocolo nº 0.504.298/23-11, no valor original de R\$ 6.500,00, do qual foi pago à vista R\$ 6.175,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 02/08/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.084.132/23-31, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:48:52h no dia 02/10/2023, válida até 31/12/2023, com código de autenticidade: 01648B452C6E0FEB; No ato do registro do presente instrumento, a outorgante vendedora não apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em conformidade com o Provimento nº 06, de 03 de junho de 2020-CGJ/PI, que recepcionou o entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal na ADI nº 394/DF e pelo CNJ no P.P. nº 0001230-82.2015.2.00.0000, relativo à responsabilidade de cobrança de certidões negativas e/ou positivas com efeitos de negativa de tributos federais para a produção de atos notariais, como meio de exigência de tributos; Declaração emitida em 20/08/2020 pelo representante da outorgante vendedora, informando que não é pessoa politicamente exposta e não possui vínculos com pessoas politicamente expostas; Declaração emitida em 10/08/2021 pela procuradora da outorgante vendedora, informando que não é pessoa politicamente exposta e não possui vínculos com pessoas politicamente expostas; Declarações emitidas em 26/10/2022 pelos outorgados compradores, informando que não são pessoas politicamente expostas e não possuem

Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X35PZ-33NKD-EZY5F-K8HUT>

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



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003

vínculos com pessoas politicamente expostas; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: c9cc. eff2. d720. 908d. 352d. 9d3c. 9a5a. dfe7. 5459. ceda, datado de 02/10/2023, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé ". Feito em 02/10/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI, MP 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. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGU44361 - VJ6M**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/10/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-5-4264-Protocolo: 2524 de 09/10/2024. **DADOS PESSOAIS** – Para constar a atualização da profissão do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, Sr. Edmilson Barbosa Nogueira, como sendo: **aposentado**. Tudo conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datada de 09 de julho de 2024 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datado de 27 de setembro de 2024, adiante registrável. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,93. Data do Pagamento: 09/10/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGQ50566 - IHJH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/10/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

R-6-4264-Protocolo: 2524 de 09/10/2024. **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **GUSTAVO DE MEDEIROS CARNEIRO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, registrado em 22 de maio de 2017, funcionário público, portador da CI/RG nº 2689044-SSP/PI, CPF/MF nº 021.079.783-52, e seu cônjuge **DAYANE DE SOUSA MEDEIROS CARNEIRO**, de nacionalidade brasileira, contadora, portadora da CI/RG nº 2353076-SSP/PI, CPF/MF nº 005.044.003-98, residentes e domiciliados na Rua Bragantina, nº 8280, Casa 31, Bairro Urbano, nesta cidade, por compra feita a **EDMILSON BARBOSA NOGUEIRA**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime legal da comunhão de bens, desde 28/05/1967, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515, de 26/12/1977, aposentado, portador da CI/RG nº 41033-SSP/PI, CPF/MF nº 001.341.633-20, e sua esposa, **LINA JOSEFINA DE CASTRO NOGUEIRA**, de nacionalidade brasileira, aposentada,



Valide aqui
este documento



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 003V

portadora da CI/RG nº 71.969-SSP/PI, CPF/MF nº 001.343.503-59, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, nº 6786, Casa 05, Bairro Socopo, nesta cidade, pelo preço de compra e venda de R\$ 379.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e oitenta reais e dois centavos), dos quais: R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos próprios; e R\$ 379.000,00, referente ao valor da carta de crédito concedido pela credora. **Tudo conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datada de 09 de julho de 2024 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datado de 27 de setembro de 2024.** Documentos apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1506894/24-84, Protocolo: 0.007.491/24-78, no valor lançado de R\$ 6.822,00, desconto de R\$ 341,10, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 6.484,29, arrecadado pelo Banco Bradesco, em 07/08/2024; Declaração de Quitação do ITBI - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 008944/24-12, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 16/09/2024 às 08:19h, válida até 15/12/2024, código de autenticidade: AB7A.ECE8.D98E.25E7; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.141.308/24-23, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:34:40h, no dia 24/07/2024, válida até 22/10/2024, código de autenticidade: 74B6A2E9651A09D3; Declaração de Quitação de Condomínio, datado de 01/10/2024; e Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens com códigos HASH: f25a. e556. 66dd. 5561. 467c. 9cd6. 99d4. be99. ff36. 4a7c e cc36. 98ab. 1a4a. 8228. ebf. 3017. ad6f. d572. 8a0b. 376c, datados de 21/10/2024, em nome dos outorgantes vendedores, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 3.172,75; FERMOJUPI: R\$ 634,55; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 253,82; Total: R\$ 4.061,64. Data do Pagamento: 09/10/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGQ50567 - YQPL, AGQ50568 - 3JKR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/10/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

R-7-4264-Protocolo: 2524 de 09/10/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária, CNP

Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X35PZ-33NKD-EZY5F-K8HUT>

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



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004

CONSÓRCIO S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **GUSTAVO DE MEDEIROS CARNEIRO e seu cônjuge DAYANE DE SOUSA MEDEIROS CARNEIRO**, já qualificados. Os devedores fiduciantes, como participantes do consórcio imobiliário da credora fiduciária, subscritor(es) dos grupos e cotas especificados, adquiriram direito ao crédito de R\$ 379.000,00 (trezentos e setenta e nove mil reais). Em razão de sua participação nos grupos descritos adiante, administrados pela credora, nesta data, totaliza R\$ R\$ 357.680,02 (trezentos e cinquenta e sete mil e seiscentos e oitenta reais e dois centavos) bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 2.052,41 (dois mil e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos) acrescida da Taxa de Administração de 20% equivalentes a R\$ 268,45 (duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos) Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$ 97,41 (noventa e sete reais e quarenta e um centavos). A dívida confessada pelo(s) COMPRADOR(ES), ora DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), referente à utilização da carta de crédito de consórcios com unificação de cotas nesta cláusula: **Grupo: 1040, Cota: 1927**, contemplada em 21/12/2020; Valores nesta data: crédito disponível: R\$ 133.221,84, Saldo devedor: R\$ 139.917,50; Prazo do grupo: original: 200 meses, remanescente: 145 meses; **Composição da parcela mensal nesta data:** Fundo Comum: R\$ 797,06; Taxa de Administração: R\$ 111,91; Fundo de Reserva: R\$ 37,78; Seguro MIP: R\$ 55,82; Total: R\$ 1.002,57; **Grupo: 1040, Cota: 113**, contemplada em 20/12/2021; Valores nesta data: crédito disponível: R\$ 132.660,70, Saldo devedor: R\$ 120.640,92; Prazo do grupo: original: 200 meses, remanescente: 145 meses; **Composição da parcela mensal nesta data:** Fundo Comum: R\$ 704,27; Taxa de Administração: R\$ 79,17; Fundo de Reserva: R\$ 33,41; Seguro MIP: R\$ 47,74; Total: R\$ 864,59; **Grupo: 1040, Cota: 2638**, contemplada em 21/02/2022; Valores nesta data: crédito disponível: R\$ 113.118,67, Saldo devedor: R\$ 97.122,81; Prazo do grupo: original: 200 meses, remanescente: 145 meses; **Composição da parcela mensal nesta data:** Fundo Comum: R\$ 551,08; Taxa de Administração: R\$ 77,37; Fundo de Reserva: R\$ 26,22; Seguro MIP: R\$ 38,59; Total: R\$ 693,26. CONSOLIDAÇÃO DOS VALORES NESTA DATA: Total do crédito a ser utilizado (consolidado): R\$ 379.000,00; Parcela mensal (consolidada): R\$ 2.597,57; Total do Saldo Devedor (consolidado) R\$ 357.681,23; Sobra de Crédito: R\$ 1,21; Total do Saldo Devedor (a pagar): R\$ 357.680,02. Os seguros de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) são devidos mensalmente, porém não integram o valor total da dívida descrita no

Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X35PZ-33NKD-EZY5F-K8HUT>



Valide aqui
este documento



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 004V

caput desta cláusula, sendo que: I - O seguro MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, correspondente a R\$ 142,15 (cento e quarenta e dois reais e quinze centavos). II - O seguro DFI equivale a 0,0097%, calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que, nesta data, corresponde a R\$ 383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais), reajustável pelo INPC na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando R\$ 37,15 (trinta e sete reais e quinze centavos), o qual é devido desde a data da constituição da propriedade fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais). **Demais condições:** as constantes do presente instrumento. **Tudo conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datada de 09 de julho de 2024 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datado de 27 de setembro de 2024.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 3.068,13; FERMOJUPI: R\$ 613,63; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 245,45; Total: R\$ 3.927,47. Data do Pagamento: 09/10/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGQ50569 - A23W**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina, 21/10/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-8-4264-Protocolo: 2524 de 09/10/2024. **RESTRIÇÕES LEGAIS** – Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula se enquadra nas restrições impostas pelo Art. 5º, § 5º, da Lei 11.795/2008, conforme determina o § 7º do mesmo Art., onde consta que: **I.** O imóvel não integra o ativo da administradora; **II.** O imóvel não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III.** O imóvel não compõe o elenco de bem e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV.** O imóvel não pode ser dado em garantia de débito da administradora, conforme Cláusula Vigésima Oitava, do contrato adiante identificado. **Tudo conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datada de 09 de julho de 2024 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datado de 27 de setembro de 2024.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 005

18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,93. Data do Pagamento: 09/10/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGQ50570 - R7QW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/10/2024. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon, Substituto Legal, o subscrevo.

AV-9-4264-Protocolo: 7762 de 19/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º Lei Federal nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciária, **CNP CONSÓRCIO S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no setor Hoteleiro Norte, quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, datado de 29 de agosto de 2025, 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\$ 456.034,39 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, trinta e quatro reais e trinta e nove centavos). Foi apresentado: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Teresina, Guia DATM nº 1514180/25-94, Protocolo: 0.007.477/25-28, no valor lançado de R\$ 9.120,69, desconto de R\$ 0,00, tx. expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 9.124,08, arrecadado pelo SISBB – Sistema de Informações Banco do Brasil, em 28/08/2025; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária, com número de controle: 024615/25-88, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, gerada pelo sistema ITBI-e em 08/09/2025 às 10:22, válida até 07/12/2025, código de autenticidade: E091.720A.2C99.84D2; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0.313.269/25-27, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:23:35h, no dia 08/09/2025, válida até 07/12/2025, código de autenticidade: B6A3E2636B102958; e Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens com códigos HASH: 6xu5s2njhp, e wboz4u7645, em nome dos outorgantes transmitentes, datado de 19/09/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 650,59; FERMOJUPI: R\$ 130,11; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 6,51; FMADPEP: R\$ 6,51; MP: R\$ 52,05; Total: R\$ 846,29. Data do Pagamento: 12/09/2025. Protocolo de Intimação: IN01364670C. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIE87606 - XRMN, AIE87605 - ODDM**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 19/09/2025. Eu, Lucivânia Stephany Pereira Carvalho, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.



Valide aqui
este documento



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 005V

AV-10-4264-Protocolo: 11146 de 02/07/2026. **NEGATIVA DE PRIMEIRO LEILÃO** - Para constar que a **CNP CONSÓRCIO S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, assinado por seus procuradores, **Rodolfo de Almeida Sales**, brasileiro, casado, securitário, portador da cédula de identidade RG nº 41.242.353-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 338.407.148-42 e, **Ronaldo Martins Liao Carneiro**, brasileiro, casado, securitário, portador da cédula de identidade RG sob o nº 27.169.563-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.206.508-40, com endereço comercial na Avenida Tamboré, 267 Alphaville – Barueri/SP, promoveu o leilão público do imóvel objeto da presente matrícula, conforme expressa disposição do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, em decorrência da consolidação da propriedade, conforme **AV-9**, entretanto, não houve lance para arrematação conforme Ata de 1º Público Leilão – Lote de Leilão nº 03, realizado em 17/06/2026, de forma online (eletrônico), lavrada pela Leiloeira Oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 168/2000, datada de 17/06/2026, arquivada nesta Serventia. **Tudo conforme requerido em 22 de junho de 2026, pela credora CNP CONSÓRCIO S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada. Documentos apresentados: Ata de 1º Público Leilão – Lote de Leilão nº 03, realizado em 17/06/2026, de forma online (eletrônico), lavrada pela Leiloeira Oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 168/2000; Edital de Consolidação de Propriedade – Leilão Público nº 5911 – Sumário do Edital para Venda de Imóvel na Publicação nº 1870/2026, no Diário Registral – Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27/05, 28/05 e 29/05/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 161,22; FERMOJUPI: R\$ 32,24; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 12,90; FEAD: R\$ 1,61; FMADPEP: R\$ 1,61; Total: R\$ 210,36. Data do Pagamento: 02/07/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJU95851 - 9AK2, AJU95852 - R8IC, AJU95853 - QE6T**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Proc.: SAEC: AC015655260. Teresina, 29/07/2026. Eu, Lívia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-11-4264-Protocolo: 11146 de 02/07/2026. **NEGATIVA DE SEGUNDO LEILÃO** - Para constar que a **CNP CONSÓRCIO S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, assinado por seus procuradores,

Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X35PZ-33NKD-EZY5F-K8HUT>

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



CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA - PI
7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 006

Rodolfo de Almeida Sales, brasileiro, casado, securitário, portador da cédula de identidade RG nº 41.242.353-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 338.407.148-42 e, **Ronaldo Martins Liao Carneiro**, brasileiro, casado, securitário, portador da cédula de identidade RG sob o nº 27.169.563-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.206.508-40, com endereço comercial na Avenida Tamboré, 267 Alphaville – Barueri/SP, promoveu o leilão público do imóvel objeto da presente matrícula, conforme expressa disposição do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, em decorrência da consolidação da propriedade, conforme **AV-9**, entretanto, não houve lance para arrematação conforme Ata de 2º Público Leilão – Lote de Leilão nº 03, realizado em 19/06/2026, de forma online (eletrônico), lavrada pela Leiloeira Oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 168/2000, datada de 19/06/2026, arquivada nesta Serventia. **Tudo conforme requerido em 22 de junho de 2026, pela credora CNP CONSÓRCIO S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada. Documentos apresentados: Ata de 2º Público Leilão – Lote de Leilão nº 03, realizado em 19/06/2026, de forma online (eletrônico), lavrada pela Leiloeira Oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 168/2000; Edital de Consolidação de Propriedade – Leilão Público nº 5911 – Sumário do Edital para Venda de Imóvel na Publicação nº 1870/2026, no Diário Registral – Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27/05, 28/05 e 29/05/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,31; FERMOJUPI: R\$ 25,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 10,03; FEAD: R\$ 1,25; FMADPEP: R\$ 1,25; Total: R\$ 163,42. Data do Pagamento: 02/07/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJU95854 - KX39, AJU95855 - MW00**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.jus.br/portalexta. Proc.: SAEC: AC015655260. Teresina, 29/07/2026. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Flávia Macília de Rezende Monte Santos, Substituta Legal, o subscrevo.

AV-12-4264-Protocolo: 11146 de 02/07/2026. **QUITAÇÃO DO CONTRATO** - Para constar a quitação do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datada de 09 de julho de 2024 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcio, datado de 27 de setembro de 2024, que trata a presente matrícula, **devidamente registrados no R-6, R-7 e AV-8, supra, conforme requerido em 22 de junho de 2026, pela credora CNP CONSÓRCIO S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1,

Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X35PZ-33NKD-EZY5F-K8HUT>

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



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

7ª Zona

Oficial Titular: Marina Maria Fiorese Philippi

Página 006V

Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, assinado por seus procuradores, **Rodolfo de Almeida Sales**, brasileiro, casado, securitário, portador da cédula de identidade RG nº 41.242.353-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 338.407.148-42 e, **Ronaldo Martins Liao Carneiro**, brasileiro, casado, securitário, portador da cédula de identidade RG sob o nº 27.169.563-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.206.508-40, com endereço comercial na Avenida Tamboré, 267 Alphaville – Barueri/SP. Apresentou: Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datada de 22/06/2026, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,31; FERMOJUPI: R\$ 25,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 10,03; FEAD: R\$ 1,25; FMADPEP: R\$ 1,25; Total: R\$ 163,42. Data do Pagamento: 02/07/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJU95856 - DRBW**, **AJU95857 - TLHC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Proc.: SAEC: AC015655260. Teresina, 29/07/2026. Eu, Livia Cristiane Sousa Amaral Cavalcante, escrevente autorizada, 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- 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; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJU95895 - 64Y9**. 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, 29 de Julho de 2026.

José Ribamar Silva Santos Filho

Escrevente Autorizado



Avenida Zequinha Freire, nº 750, Uruguai - Telefone (86) 3085-1870
Teresina - PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X35PZ-33NKD-EZY5F-K8HUT>

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