



Certidão de Inteiro Teor e Ônus

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, neles encontrei no **Livro 2 de Registro Geral**, na matrícula **8351 - CNM N° 079285.2.0008351-82**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

Data: 10 de Janeiro de 2024.

IMÓVEL: Um lote urbano localizado neste município de Uruçuí, Estado do Piauí, na Avenida Progresso Quadra A, Lote 24, no Loteamento Campo Belo, com a área de 243,00m², e perímetro de 72,00 m, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição no vértice na coordenada (EX: 554.840,3479 NY: 9.194.810,9052), no azimute de 127°44'05" com uma distância de 9,00 m de frente até o vértice de coordenada (EX: 554.847,4656 NY: 9.194.805,3972), confrontando com RUA 03, daí deflete à direita no azimute de 217°44'05" com uma distância de 10,00 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 554.841,3455 NY: 9.194.797,4887), confrontando com Lote 23, daí deflete à direita no azimute de 217°44'05" com uma distância de 8,50 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 554.836,1435 NY: 9.194.790,7664), confrontando com Lote 22, daí deflete à direita no azimute de 217°44'05" com uma distância de 8,50 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 554.830,9414 NY: 9.194.784,0442), confrontando com Lote 21, daí deflete à direita no azimute de 307°44'05" com uma distância de 9,00 m ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 554.823,8237 NY: 9.194.789,5522), confrontando com Lote 18, daí deflete à direita no azimute de 37°44'05" com uma distância de 27,00 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 554.840,3479 NY: 9.194.810,9052), confrontando com Lote 25. Abrangendo uma área de 243,00 m² (duzentos e quarenta e três metros quadrados) e um perímetro de 72,00 m, conforme Planta e Memorial Descritivo que me foram apresentados, devidamente assinados pelo Arquiteto e Urbanista Ésio Cordeiro CAU n°. A12304-8 e RRT 11798293. **PROPRIETÁRIO(S):** **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS CAMPO BELO LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ(MF) n° **11.545.736/0001-61**, localizado(a) à Avenida Brasil, 1098, Novo Uruçuí, Uruçuí-PI, CEP: 64860000, e-mail: nelsonambecker@gmail.com, representada por seu sócio proprietário VALÊNCIO BECKER SOBRINHO, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade(RG) n°. 3006518331/SSP-RS, CPF/MF n°. 048.800.480-20, residente e domiciliado na Rua FernandoAbott, 353, Tupaciretã-RS. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 6857, ficha 01 do Livro 2 de Registro Geral, do Registro Imobiliário desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Eu, as) Fernanda dos Santos Andrade - Tabeliã/Registradora. **Protocolo:** 0026281, de 10 de Janeiro de 2024. **Emolumentos:** Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 36,43 - FERMOJUPI: R\$ 7,29 - FMMP/PI: R\$ 2,91 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 88,62 - FERMOJUPI: R\$ 17,72 - FMMP/PI: R\$ 7,09 - TOTAL: R\$ 175,15 (PG: 2023.05.656/10)-SELO NORMAL: AFM50464-8PM9 SELO NORMAL: AFM50465-V815. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV-1-8351 - PROTOCOLO: 2026.02.104 - Data: 9 de Fevereiro de 2026 — AVERBAÇÃO DE



RETIFICAÇÃO - Pela presente averbação, retifica-se erro material verificado na qualificação do proprietário quando da abertura da matrícula nº 8.351, a qual foi aberta em decorrência do georreferenciamento e encerramento da matrícula nº 6.857. Constou, por equívoco, como proprietária do imóvel a empresa **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS CAMPO BELO LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ(MF) nº 11.545.736/0001-61, localizado(a) à Avenida Brasil, 1098, Novo Uruçuí, Uruçuí-PI, CEP: 64860000, e-mail: nelsonambecker@gmail.com, que figurava como titular em registro anterior da matrícula nº 6.857, antes da transmissão do domínio. Todavia, conforme se verifica do registro de compra e venda descrito no R-1 da matrícula nº 6.857, antes de seu encerramento, o imóvel foi adquirido por **I M BECKER LTDA**, com Sede à Rua Rogério Jose de Carvalho, 196, Centro, Uruçuí-PI, inscrito no CNPJ sob nº 09.242.623/0001-45, devidamente qualificada naquele fôlio real, a qual passou a ser a **legítima proprietária do imóvel**, situação que deveria ter sido reproduzida na abertura da matrícula nº 8.351. Assim, **onde se lê** como proprietária: **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS CAMPO BELO LTDA**, **leia-se corretamente: I M BECKER LTDA, com Sede à Rua Rogério Jose de Carvalho, 196, Centro, Uruçuí-PI, inscrito no CNPJ sob nº 09.242.623/0001-45, na qualidade de proprietária do imóvel, conforme título aquisitivo registrado na matrícula nº 6.857, ora encerrada. A presente retificação é procedida para sanar erro material, sem alteração da cadeia dominial, da área, dos limites ou demais elementos do imóvel. Fundamento legal: art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/1973. Prenotação: 28940 de 9 de Fevereiro de 2026. Emolumentos: Prenotação: R\$ 0,00 Abertura de Protocolo: R\$ 0,00 Busca nos livros a cada 05(cinco) anos ou fração, caso não informados os dados do registro.: R\$ 0,00 Averbação sem valor financeiro: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2026.02.104/1)-SELO ISENTO: AEZ47068-94EL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Uruçuí-PI, 09/02/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, as) Daniel Antonio de Aquino Neto - Oficial/Registrador.**

AV-2 - 8.351 – AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE – Data de Transporte: 09 de Fevereiro de 2026 - Certifico que, em razão do procedimento de georreferenciamento, que retificou as coordenadas, limites e confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, transporte Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel contida no **R- 002-006857-Protocolo: 0022744 - Data: 15 de Outubro de 2021 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 2.408.397, datada de 14 de Outubro de 2021, o imóvel objeto desta matrícula foi Alienado pelo(s). **FIDUCIANTE: I M BECKER LTDA**, Com Sede à Rua Rogério Jose de Carvalho, 196, Centro, Uruçuí-PI, inscrito no CNPJ sob nº 09.242.623/0001-45, neste ato representado pelo Sr. **IGOR MACHADO BECKER**, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da Cédula de Identidade **RG sob nº 3.548.300-SSP-PI**, inscrito no CPF sob nº 034.459.360-64, residente e domiciliado à Rua Sete de Setembro, 776, Centro, Uruçuí-PI, conforme Contrato social em anexo para fins de direito. **FIDUCIÁRIO: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 2, Bloco E, s/n, 5º Andar, Edifício Prime, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.043.050/0001-32, neste ato representado por seu Procurador substabelecido, **LAIS PEREIRA FORTES**, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF sob nº 018.473.133-02, residente e domiciliado à Rua Enfermeira a Dijé, 7790, Gurupi, Teresina-PI, conforme Substabelecimento em anexo. Carta de Crédito nº 2408397 no valor **R\$ 62.224,28 (Sessenta e dois mil duzentos e vinte e quatro reais e vinte e oito centavos)**, Recursos Próprios no valor **R\$ 1.075,72 (Hum mil setenta e cinco reais e setenta e dois centavos)** com prazo para Amortização da dívida ora confessada é de 49 (quarenta e nove) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com a data de vencimento da Primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/10/2025, com a taxa de Juros moratórios de 1% (Um por cento) ao mês e



multa de 2% (dois por cento). Protocolo nº 0022744 de 15 de Outubro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Eu, Fernanda dos Santos Andrade - Tabeliã/Registradora. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros - 60.000,00 a 69.999,99: R\$ 2.179,28 - FERMOJUPI: R\$ 435,86 - FMMP/PI: R\$ 54,48 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - TOTAL: R\$ 2.778,50 (PG: 2021.10.262/2)-SELO NORMAL: ACN86182-5ON7 SELO NORMAL: ACN86183-3PAH. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. **Prenotação:** 28940 de 9 de Fevereiro de 2026. **Emolumentos:** Averbação sem valor financeiro: R\$ 111,25 - FERMOJUPI: R\$ 22,25 - FMMP/PI: R\$ 8,90 - FMADPEP: R\$ 1,11 - FEAD: R\$ 1,11 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 144,88 (PG: 2026.01.288/5)-SELO NORMAL: AIV30102-RO06. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. **Uruçuí-PI, 09/02/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, as) Daniel Antonio de Aquino Neto - Oficial/Registrador.**

AV-3-8351-Protocolo:-2026.03.241-1-Data:-27 de Março de 2026-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, mediante requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a), instruído com os documentos comprobatórios da regular intimação do(a) devedor(a) fiduciante e decurso do prazo legal sem purgação da mora, que face ao inadimplemento de **I M BECKER LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.242.623/0001-45, de NIRE: 22200289461, situado a AVENIDA PRINCIPAL, Nº 104, SAO FRANCISCO, URUCUI/PI - CEP: 64860-000, neste ato apresentado por: **IGOR MACHADOBECKER** Representante, Brasileiro, Solteiro, Empresario, portador da cédula de identidade RG nº 3548300 SSP/PI, e inscrito no CPF sob nº 034.459.360-64, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado a RUA SETE DE SETEMBRO 776, CENTRO, URUCUI/PI - CEP: 64860-000, **AVERBO** para os devidos fins que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolida-se em nome de **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, credor fiduciário, sediado em SETOR DE AUTARQUIAS NORTE ASA NORTE BRASÍLIA/DF - CEP: 70040-912, inscrito no CNPJ sob nº **06.043.050/0001-32**, por seu procurador(a) Dr. AUREO OLIVEIRA NETO, inscrito na OAB/DF sob o nº 21.603, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 12/3/1978, portador da cédula de identidade nº 5506210 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 038.356.836-67, e-mail: aureo.oliveira@imobill.com.br, com endereço comercial na SHCS 504, Bloco B, Nº 53 - Asa Sul, Brasilia - DF - CEP 70.331-525, nos termos do Substabelecimento de Procuração, datado de 30 de Setembro de 2025, lavrado às fls. 185, no Livro nº 1734, do 3º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Guarulhos-SP, nos termos do contrato de alienação fiduciária anteriormente registrado sob o nº **R-02**. Procede-se à averbação da consolidação da propriedade, extinguindo-se a condição resolutiva que garantia o cumprimento da obrigação fiduciária. **VALOR DO ATO: 65.000.000(vinte e cinco mil reais).** **TERMO/CONDIÇÕES/ENCARGOS:** Não há. **OBSERVAÇÕES:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Foi apresentando o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 2921, código controle nº. 082505E36B29319A, emitido pela Prefeitura Municipal de Uruçuí-PI, sendo atribuído como base de cálculo o valor venal de R\$ 65.000,00(vinte e cinco mil reais), para o recolhido da alíquota de 2% no valor de R\$ 1.300,00(um mil e trezentos reais), devidamente quitado, em 04.03.2026. **Prenotação:** 29071 de 27 de Março de 2026. **EMOLUMENTOS E FUNDOS:** Desarquivamento de documentos: R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - FMMP/PI: R\$ 0,97 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 Averbação com valor financeiro - 13.889,53 A 83.337,20: R\$ 222,11 - FERMOJUPI: R\$ 44,42 - FMMP/PI: R\$ 17,77 - FMADPEP: R\$ 2,22 - FEAD: R\$ 2,22 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - FMMP/PI: R\$ 0,97 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 94,32 - FERMOJUPI: R\$ 18,86 - FMMP/PI: R\$ 7,55 - FMADPEP: R\$ 0,94 - FEAD: R\$ 0,94 Abertura de Protocolo: R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - FMMP/PI: R\$ 0,97 - FMADPEP: R\$ 0,12 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DA COMARCA DE URUÇUÍ - CNPJ:
55.231.770/0001-37 - CNS: 07.928-5

DANIEL ANTONIO DE AQUINO NETO
OFICIAL E REGISTRADOR

FEAD: R\$ 0,12 Despesas com consultas a bancos nacionais: R\$ 23,79 - FERMOJUPI: R\$ 4,76 - FMMP/PI: R\$ 1,90 - FMADPEP: R\$ 0,24 - FEAD: R\$ 0,24 - TOTAL: R\$ 490,05. SELO NORMAL: AJK25549-X1OQ SELO NORMAL: AJK25550-WDVT. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. **O referido é verdade e dou fé. Uruçuí-PI, 27/03/2026. Eu, as) Daniel Antonio de Aquino Neto – Oficial de Registro.**

Eletrônica: R\$ 27,67 - FERMOJUPI: R\$ 5,53 - FMMP/PI: R\$ 2,21 - FMADPEP: R\$ 0,28 - FEAD: R\$ 0,28 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 36,23.

Uruçuí-PI, 27/03/2026

Ana Cléia Pereira Lima
Escrevente

