



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que, revendo e buscando na 1ª Serventia de Registro Geral de Água Branca - Piauí, à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob o nº 8957, o seguinte IMÓVEL: **“UM TERRENO** situado nesta cidade de Água Branca, estado do Piauí, no Bairro Poeirão, na Rua Dez, S/N, Quadra Q, Lote 14, Loteamento Serragem, desmembrado do registro de imóvel nº 8953, fls. 179 livro 02-AE, desta Serventia; com os seguintes limites e metragens: Frente, medindo 10.00M (Dez metros), limitando-se com a Rua Dez, Fundo medindo 10.00M (Dez metros), limitando-se com o Lote 13; Lateral direita, medindo 20.00M (vinte metros), limitando-se com a Rua São Luis II, e, lateral esquerda, medindo 20.00M (vinte metros), limitando-se com o Lote 14A. Totalizando 200,00M². Conforme ART Nº 00019078670155376917, responsável Técnico em Estradas José Wellington Alexandrino Coelho, CREA-PI 190.786.7015. **REGISTRO ANTERIOR:** Cujo Imóvel o outorgante vendedor adquiriu **por compra a João Luis Lopes de Souza e sua esposa Margareth de Sousa Pimentel Lopes**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as fls. 131/131v, livro nº 65 de 16/09/2011, devidamente registrado no registro de imóvel sob o nº 7963, fls. 188. livro 02-V. **OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADO: IVON LENDL BESERRA SALES**, brasileiro, maior, casado, solteiro, advogado, inscrito no OAB-10034, titular do RG nº 2704155 SSP/PI, CPF nº 034.587.523-07, residente e domiciliado na Rua Adalberto Saantana, nº 519, centro, nesta cidade. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de desmembramento de área, lavrada no livro 074, folhas 050/050v, datada de 27.08.2015, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Água Branca-PI, 28 de Agosto de 2015. Antonia Leal Pires Ferreira Leite – Tabeliã.

AV-1-8957- Protocolo: 3428 de 27/08/2025. SUPRIMENTO DE MATRÍCULA – Fica suprida a matrícula 8957, folha 183, do Livro 2, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, conforme a Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABCOREXTRA e artigo Art. 197-A, §1º, inciso III, b, como segue: **“ AV-1-8.957 – EDIFICAÇÃO: UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA DEZ, LOTE-14, QUADRA Q, LOTEAMENTO SERRAGEM, BAIRRO POEIRÃO, NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA, ESTADO DO PIAUÍ, constituída de: 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (um) Hall, 01 (uma) área aberta, e 01 (uma) área de serviço, área construída 69,33m². CERTIFICO, mais, que o imóvel acima, por força do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.1087963-1 DATADO DE 09.12.2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1996, as partes adiante mencionadas e**

qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011.” Abertura da matrícula primitiva (art. 197, da Lei Federal nº 6.015/73 – atos gratuitos conforme Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABCOREXTRA). O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 27 de Agosto de 2025. Eu, Anelena da Costa Barradas, Escrevente, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ86229 - TYEA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV-2-8957- Protocolo: 3428 de 27/08/2025. SUPRIMENTO DE MATRÍCULA – Fica suprida a matrícula 8957, folha 183, do Livro 2-AE, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, conforme a Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABCOREXTRA e artigo Art. 197-A, §1º, inciso III, b, como segue: “**R-2-8.957 – COMPRA E VENDA:** Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.1087963-1 DATADO DE 09.12.2015, o imóvel de que trata a presente a matrícula, **FOI ADQUIRIDO POR: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VANUZIA DA SILVA DOS SANTOS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 16/07/1988, GOVERNANTE DE HOTEL, CAMAREIRO, PORTEIRO, COZINHEIRO E GARÇOM, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 0344687520078, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/MA EM 19/12/2007 E DO CPF 046.297.783-81, SOLETIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM AV BENEDITO DA LUZ, 9999999, S/N, ALTO DOS CATARINOS EM ÁGUA BRANCA/PI. **POR COMPRA FEITA À: VENDEDOR (ES): IVON LENDL BESERRA SALES**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 10/03/1989, ADVOGADO, PORTADOR(A) DE CNH Nº 05256047636, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PI EM 28/08/2012 E DO CPF 034.587.523-07, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM R ADALBERTO SANTANA, 519, CENTRO, EM AGUA BRANCA/PI.” Abertura da matrícula primitiva (art. 197, da Lei Federal nº 6.015/73 – atos gratuitos conforme Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABCOREXTRA). O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 27 de Agosto de 2025. Eu, Anelena da Costa Barradas, Escrevente, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ86232 - D6M8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV-3-8957- Protocolo: 3428 de 27/08/2025. SUPRIMENTO DE MATRÍCULA – Fica suprida a



matrícula 8957, folha 183, do Livro 2, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, conforme a Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABCOREXTRA e artigo Art. 197-A, §1º, inciso III, b, como segue: “ **R-3-8.957 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.1087963-1 DATADO DE 09.12.2015, 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 ao fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, representada por **DJANN FILIPPE CARVALHO LE LONNES**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 09/12/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG: 1651064, expedida por SSP/PI em 13 de outubro de 2010 do CPF: 950.123.463-00, conforme procuração lavrada AS FLS. 024 E 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no Segundo tabelionato de notas e protestos – tabelionato Borges Teixeira na cidade Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado as folhas 130/130v, do livro 754 em 27.03.2012, no 2º tabelionato de notas e registros de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica – 3º circuncisão, cartório Nayla Bucar, doravante designada CAIXA. **Com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: VANUZIA DA SILVA SANTOS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO (A) EM 16/07/1988, GOVERNANTE DE HOTEL, CAMAREIRO, PORTEIRO, COZINHEIRO E GARÇOM, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 0344687520078, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/MA EM 19/12/2007 E DO CPF 046.297.783-81, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM AV BENEDITO DA LUZ, 9999999, S/N, ALTO DOS CATARINOS EM ÁGUA BRANCA/PI. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** B1 MODALIDADE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.” Abertura da matrícula primitiva (art. 197, da Lei Federal nº 6.015/73 – atos gratuitos conforme Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABCOREXTRA). O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 27 de Agosto de 2025. Eu, Anelena da Costa Barradas, Escrevente, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ86233 - AAZW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV-4-8957- Protocolo: 3428 de 27/08/2025. SUPRIMENTO DE MATRÍCULA – Fica suprida a matrícula 8957, folha 183, do Livro 2, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, conforme a Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABCOREXTRA e artigo Art. 197-A, §1º, inciso III, b, como segue: “B2: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIAO; B3- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- TABELA PRICE; B4- VALOR DA VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O VALOR DESTINADO O PAGAMENTO DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO É DE R\$ 81.000,00 (OITENTA E UM MIL REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 64.791,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTE): R\$ 9.509,00; RECURSOS PROPRIOS R\$ 6.700,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS R\$ 0,00; B5- VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS COM REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00; B6- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 64.791,00; B7- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 81.000,00; B8- PRAZO TOTAL (MESES) 360; B9-TAXA DE JUROS % (A.A); B9.1- NOMINAL: SEM DESCONTO: 7.16; B9.2- COM DESCONTO 5.00, B9.3- REDUTOR 0,5% FGTS 4.50 – EFETIVA 7.3997; COM DESCONTO 5.1162; REDUTOR 0,5% FGTS 4.5940 – B9.4 TAXA DE JURO CONTRATADA NOMINAL 5.0000% A.A – EFETIVA 5.1161% A.A; B10 – ENCARGO MENSAL INICIAL PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 347,81; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO R\$ 0,00; FGHab R\$ 7,08 – TOTAL: R\$ 354,89; B10.1- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL 08/01/2016; B10.2- REAJUSTE DOS ENCARGOS DE ACORDO COM ITEM 4; B10.3- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO DEBITO EM CONTA; B10.4 – ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/União (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO R\$ 1.526,79; DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: 14.473,21; B11 – DATA DO HABITE-SE 09/10/2015.” Abertura da matrícula primitiva (art. 197, da Lei Federal nº 6.015/73 – atos gratuitos conforme Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABCOREXTRA). O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 27 de Agosto de 2025. Eu, Anelena da Costa Barradas, Escrevente, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ86235 - 9SRU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV-5-8957- Protocolo: 3428 de 27/08/2025. SUPRIMENTO DE MATRÍCULA – Fica suprida a matrícula 8957, folha 183, do Livro 2, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, conforme a Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABCOREXTRA e artigo Art. 197-A, §1º, inciso III, b, como segue: “ **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: NOME DO (S) DEVEDOR (A) VANUZIA DA SILVA DOS SANTOS. COMPROVADA 1.529,80 NÃO COMPROVADA 0,00. C2 PARA**



CONBERTURA DO FGHA: VANUZIA DA SILVA DOS SANTOS PERCENTUAL 100,00. D-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: IMÓVEL. E-ELEMENTOS IDENTIFICADOS DO DÉBITO ORIGINÁRIO (Interveniente Quitante) Não se aplica. TITULO DE DOMÍNIO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.1087963-1 DATADO DE 09.12.2015. Foram apresentados três (03) anexos. Não há ressalva declarada neste documento. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 10 de dezembro de 2015. Antonia Leal Pires Ferreira Leite. Titular.’’ Abertura da matrícula primitiva (art. 197, da Lei Federal nº 6.015/73 – atos gratuitos conforme Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABCOREXTRA). O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 27 de Agosto de 2025. Eu, Anelena da Costa Barradas, Escrevente, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ86236 - KVS0. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra**

AV. 6 / 8957. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 3526 de 03/10/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/09/2025, por meio da plataforma SAEC - protocolo IN00850471C, assinado digitalmente por Milton Fontana, instruída com Documento de Arrecadação Municipal referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel - ITBI no valor de R\$ 538,66 (quinhentos e trinta e seis reais e sessenta e seis centavos), procedo esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula **em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, haja vista que a fiduciante **VANUZIA DA SOLVA DOS SANTOS**, já qualificada, deixou de purgar a mora no prazo legal após devidamente intimada pelo procedimento de notificação extrajudicial, disciplinado no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme certidão de transcurso de prazo, expedida por esta Serventia, em 23/06/2025. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 87.831,06** (oitenta e sete mil, oitocentos e trinta e um reais e seis centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo 71454. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietária, com resultado negativo, conforme códigos hash: nvtwwauf9n. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 08/10/2025. Eu, Anelena da Costa Barradas, Escrevente, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 433,14; FERMOJUPI: R\$ 86,62; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,34; FEAD: R\$ 4,34; MP: R\$ 34,65; Total: R\$ 563,61 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN15130 - 2U3U, AIN15131 - UWPU**. Consulte a autenticidade dos selos em

www.tjpi.jus.br/portalextra.” **Nada mais.** 1- CERTIFICO não constar na presente matrícula registro de citação do (s) proprietários em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel; 2- CERTIFICO não constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Eu, Anelena da Costa Barradas, Escrevente, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN15132 - 7GM4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Água Branca, 08 de Outubro de 2025.

Anelena da Costa Barradas
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WWB2C-VL3XJ-4W7X7-UYGFS

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

Anelena Da Costa Barradas (CPF ***.689.453-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WWB2C-VL3XJ-4W7X7-UYGFS>

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

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