



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 9237, o seguinte IMÓVEL: **“UM TERRENO LOCALIZADO NA RUA OITO, S/N, LOTE-121, LOTEAMENTO SERRAGEM AMPLIAÇÃO, BAIRRO POEIRÃO, NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA, ESTADO DO PIAUÍ; COM OS SEGUINTE LIMITES E METRAGENS: FRENTE MEDINDO 10,00M (DEZ METROS), DO P.01 A 02, AZIMUTE 203,35°, DE COORDENADAS U.T.M E. 0762972,13 N. 9347423,66, LIMITANDO-SE COM A RUA OITO; LATERAL DIREITA MEDINDO 18,00M (DEZOITO METROS), DO P.02 A 03, AZIMUTE 296,77°, DE COORDENADAS U.T.M E.0762968,09 N.9347414,51, LIMITANDO-SE COM LOTE-120; FUNDO MEDINDO 10,00M (DEZ METROS), DO P.03 A 04, AZIMUTE 24,16°, DE COORDENADAS U.T.M E.076295,40 N.9347422,45, LIMITANDO-SE COM LOTE-65; E, LATERAL ESQUERDA MEDINDO 18,00M (DEZOITO METROS), DO P.04 A 01, AZIMUTE 16,50°, DE COORDENADAS U.T.M E.0769956,40 N.9347431,51, LIMITANDO-SE COM LOTE-66. TOTALIZANDO 180,00M² REGISTRO ANTERIOR: imóvel foi adquirido por compra feita A JOÃO GABRIEL VASCONCELOS SOBRAL, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO REGISTRO DE IMÓVEL NO LIVRO 02-AF, FOLHAS 191, SOB O Nº 9165, NESTE CRI;**

UM TERRENO LOCALIZADO NA RUA OITO, S/N, LOTE-121, LOTEAMENTO SERRAGEM AMPLIAÇÃO, BAIRRO POEIRÃO, NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA, ESTADO DO PIAUÍ; COM OS SEGUINTE LIMITES E METRAGENS: FRENTE MEDINDO 10,00M (DEZ METROS), DO P.01 A 02, AZIMUTE 203,35°, DE COORDENADAS U.T.M E. 0762972,13 N. 9347423,66, LIMITANDO-SE COM A RUA OITO; LATERAL DIREITA MEDINDO 18,00M (DEZOITO METROS), DO P.02 A 03, AZIMUTE 296,77°, DE COORDENADAS U.T.M E.0762968,09 N.9347414,51, LIMITANDO-SE COM LOTE-120; FUNDO MEDINDO 10,00M (DEZ METROS), DO P.03 A 04, AZIMUTE 24,16°, DE COORDENADAS U.T.M E.076295,40 N.9347422,45, LIMITANDO-SE COM LOTE-65; E, LATERAL ESQUERDA MEDINDO 18,00M (DEZOITO METROS), DO P.04 A 01, AZIMUTE 16,50°, DE COORDENADAS U.T.M E.0769956,40 N.9347431,51, LIMITANDO-SE COM LOTE-66. TOTALIZANDO 180,00M² Protocolo: 54 de 01/12/2016. PROPRIETÁRIO(A): ANA KAROLINE MATOS DA SILVA, portador do CPF/MF: 060.408.003-48, RG nº 3.488.121 SSP/PI, brasileira, maior, solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua Bom Jesus, Nº 150, Bairro centro, Água Branca/PI; REGISTRO ANTERIOR: - MATRICULA Nº 9165 NO LIVRO 02-AF, FOLHAS 191, NESTE CRI; . O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 458,15. FERMOJUPI/TJ: R\$ 44,22. Selos: R\$ 0,40. Data do pagamento: 21/11/2016. Água Branca/PI, 01/12/2016. Antonia Leal Pires Ferreira Leite, Tabeliã Interina.

Protocolo: 54 de 01/12/2016 - **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **CLAUDIO GOMES PINTO, brasileiro, maior, solteiro, Empresário, portador do CPF/MF: 626.840.433-53, RG nº 1.883.134 SSP/PI, residente e domiciliado na Av. Neco Teixeira, s/n, nesta cidade de Água Branca/PI**, por compra feita a **ANA KAROLINE MATOS DA SILVA, portador do CPF/MF: 060.408.003-48, RG nº 3.488.121 SSP/PI, brasileira, maior, solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua Bom Jesus, Nº 150, Bairro centro, Água Branca/PI**, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). **Tudo Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas deste CARTÓRIO 1º OFICIO DE NOTAS, no livro nº 76, às fls. 64-65, em 21/11/2016.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob o nº 6150, no valor original de R\$ 400,00, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 458,15,00. FERMOJUPI/TJ: R\$ 44,22. Selos: R\$ 0,40. Data do pagamento: 21/11/2016. Água Branca/PI, 01/12/2016. Eu, Tabeliã Interina Antonia Leal Pires Ferreira Leite, do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-9237- Protocolo: 167 de 28/06/2017 - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída **uma casa residencial localizada na RUA OITO (08), LOTE 121, LOTEAMENTO SERRAGEM AMPLIAÇÃO, 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 (uma) área aberta e 01 (uma) área de serviço, área construída 63,00m² (sessenta e três metros quadrados)**. Concluída em 22/06/2017, de acordo com Habite-se sob nº 013/2017, datado de 22/06/2017, pelo proprietário **CLAUDIO GOMES PINTO, brasileiro, maior, solteiro, Empresário, portador do CPF/MF: 626.840.433-53, RG nº 1.883.134 SSP/PI, residente e domiciliado na Av. Neco Teixeira, s/n, nesta cidade de Água Branca/PI.** Documentos apresentados: ART Nº 00019156216745014717, apresentada neste Cartório e subscrita por Antonio Ravic Alexandrino Coelho Amorim, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/PI nº 1915621674, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 013/2017 emitido em 06/03/2017, CND 14476, expedidos pela Prefeitura Municipal de Água Branca PI, e planta baixa, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 159,92. FERMOJUPI/TJ: R\$ 31,98, Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 28/11/2016. Água Branca/PI, 28/11/2016. Eu, Antonia Leal Pires Ferreira Leite, Tabeliã do Registro de Imóveis o subscrevo.

Certifico mais que o imóvel supra encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais e convencionais, tais como hipotecas de qualquer natureza, cláusulas de inalienabilidade ou impenhorabilidade, rendas temporárias, uso-usufruto, servidões, enfiteuse, arrestos, ou seqüestros, fideicomisso, ações de execução de qualquer natureza, abrangendo todo tipo de ações reipersecutórias. Certifico finalmente que por ocasião da transferência do imóvel ao atual proprietário foram cumpridas todas as obrigações fiscais, como recolhimento de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE INTER VIVUS/ITBI e apresentações de CND, havendo os transmitentes declarado não estarem vinculados a Previdência Social na qualidade de empregadores ou titulares de firmas individuais. O referido é verdade e dou fé.



AV-4-9237- Protocolo: 3362 de 07/08/2025.-**TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição de compra e venda objeto do R-2 da matrícula 9237, do Livro 2 de Registro Geral da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: **“R-2-9237 – COMPRA E VENDA** – O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES): FRANCILENE GONCALVES SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/11/1966, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1204788, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/06/1990 e do CPF 304.513.613-34, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R São Pedro, 343, Centro em Água Branca/PI; por compra feita **VENDEDOR(ES): CLAUDIO GOMES PINTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/06/1977, corretor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1883134, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 17/09/1996 e do CPF 626.840.433-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Neco Teixeira, 991, Centro em Agua Branca/PI; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$ 60.455,00 – Referente ao financiamento concedido pela credora; R\$ 10.545,00 – Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 9.000,00 – Recursos próprios; R\$ 0,00 – Recursos da conta vinculada do FGTS. Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, CONTRATO Nº 8.4444.1707123-0, datado de 27 de Novembro de 2017. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI no valor original de R\$ 1.600,00 e Via do Contrato de Compra e Venda, arquivados nesta Serventia.” Abertura da matrícula primitiva (art. 197, da Lei Federal nº 6.015/73 – atos gratuitos conforme Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABC). O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 07 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: **AHZ85976 - WC74**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra

AV-5-9237- Protocolo: 3362 de 07/08/2025.-**TRANSCRIÇÃO DE MATRÍCULA** – Fica averbada a transcrição de matrícula objeto do R-3 da matrícula 9237, do Livro 2 de Registro Geral, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: **“R-3-9237 – 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, representada por TIAGO PEREIRA DA SILVA NETO, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 29 de Julho de 1984, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1980990, expedida por SSP/PI em 29/10/2013 e do CPF 987.504.883-68 conforme procuração lavrada às folhas 24 e 25, do livro 2897, em 18 de Agosto

de 2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 46/46v, do livro 815, em 01 de Julho de 2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, de Teresina, PI, doravante denominada CAIXA. Com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: **FRANCILENE GONCALVES SILVA**, já qualificado(s). VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ R\$ 60.455,00. PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 353 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5.5000%, Efetiva 5.6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/01/2018, no valor inicial de R\$ 392,89 (trezentos e noventa e dois reais e oitenta e nove 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato de nº 8.4444.1707123-0, datado de 27 de novembro de 2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.976,42. FERMOJUPI/TJ: R\$ 395,28. Selos: R\$ 0,75. Data do pagamento: 27/11/2017. Água Branca – PI, 29 de novembro de 2017. Eu Antonia Leal Pires Ferreira Leite, Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 29 de novembro de 2017. Antônia Leal Pires Ferreira Leite, Tabeliã Interina.” Abertura da matrícula primitiva (art. 197, da Lei Federal nº 6.015/73 – atos gratuitos conforme Decisão de nº 9773/2025 - PJPI/COREXTRA/GABC). O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 07 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; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ85977 - YK5F**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV. 6 / 9237. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 3535 de 07/10/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/09/2025, por meio da plataforma SAEC - protocolo IN00850515C, 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\$ 354,59 (trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e nove 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 **FRANCILENE GONÇALVES SILVA**, 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 16/06/2025. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 84.404,06 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e quatro reais e seis centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo 71472. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietária, com resultado negativo, conforme códigos hash: oy9qv6mka8. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 07/10/2025. Eu, Anelena da Costa Barradas, Escrevente, o 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; FEAD: R\$ 4,34; MP: R\$ 34,65; FMADPEP: R\$ 4,34; Total: R\$ 563,61 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN15069 - DC1L**, **AIN15070 - 8NR3**. 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; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN15071 - PA8R**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Água Branca, 07 de Outubro de 2025.

Anelena da Costa Barradas
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WW3VD-8KDBP-MEXWJ-7ML35

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/WW3VD-8KDBP-MEXWJ-7ML35>

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

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