



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 11735, o seguinte IMÓVEL: **“Protocolo: 3748 de 12/01/2026. MATRÍCULA – 11735 - SUPRIMENTO DE MATRÍCULA** – Fica suprida a matrícula 447, 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, do Provimento 195 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) como segue: “CERTIFICO que sob o nº R-1-447, Fls. 24V, no livro de Registro Geral n. 02-A, foi matriculado o seguinte bem imóvel: **UM TERRENO LOCALIZADO NO LOTEAMENTO SERRAGEM (AMPLIAÇÃO), BAIRRO POEIRÃO, RUA OITO, LOTE 42, NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA PI. COM OS SEGUINTE LIMITES E METRAGENS: FRENTE MEDINDO 10,00M (DEZ METROS), LIMITANDO-SE COM A RUA OITO; FUNDO MEDINDO 10,00M (DEZ METROS), LIMITANDO-SE COM ESPOLIO DE MANOEL PEREIRA DE FREITAS; LATERAL DIREITA MEDINDO 30,00M (TRINTA METROS), LIMITANDO-SE COM O LOTE 41; E, LATERAL ESQUERDA MEDINDO 30,00M (TRINTA METROS), LIMITANDO-SE COM O LOTE 43, TOTALIZANDO 300,00M².**” 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, 12 de Janeiro de 2026. Eu, Anelena da Costa Barradas Bezerra, 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; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIR98193 - 1E1A**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV-1-11735- Protocolo: 3748 de 12/01/2026. – SUPRIMENTO DE ATO - Fica suprido o ato AV-2-447 da matrícula 447, do Livro 2, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, conforme o artigo Art. 197-A, §1º, inciso III, b, do Provimento 195 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) como segue: **“AV-2-447 - EDIFICAÇÃO: UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA OITO, LOTE 42, BAIRRO POEIRÃO, LOTEAMENTO SERRAGEM (AMPLIAÇÃO), NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA, ESTADO DO PIAUÍ. CONSTITUÍDA DE: 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área aberta e 01 (um) hall. Área construída de 62,32m². Com a descrição nos moldes da planta apresentada neste cartório. CERTIFICO**, mais, que o imóvel acima, por força do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO**

SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 09/10/2015 de nº 8.4444.1060419-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO ÂMBITO DOS PROGRAMAS CCFGTS/MCMV**, na forma da lei nº 11.977/09.” O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 12 de Janeiro de 2026. Eu, Anelena da Costa Barradas Bezerra, 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: **AIR98194 - KX2T**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV-2-11735- Protocolo: 3748 de 12/01/2026. – SUPRIMENTO DE ATO - Fica suprido o ato R-3-447 da matrícula 447, do Livro 2, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, conforme o artigo Art. 197-A, §1º, inciso III, b, do Provimento 195 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) como segue: “**R-3-447 – COMPRA E VENDA**: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 09/10/2015 de nº 8.4444.1060419-5, o imóvel de que trata a presente matricula, FOI ADQUIRIDO POR: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LUANA ALVES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 20/02/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 3645772, expedida por SSP/PI em 26/09/2011 e do CPF nº 056.434.013-80, solteira, residente e domiciliada em Rua Cinco de Julho, s/n, Urbano, Água Branca PI. POR COMPRA FEITA À: VENDEDOR(ES): JUAREZ GONÇALVES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/06/1956, aposentado exceto funcionário público, portador da carteira de identidade RG nº 3340971, expedida por SSP/PI, em 09/07/2009 e do CPF nº 182.007.453-68, divorciado, residente e domiciliado em Rua Adalberto Santana, nº 305, Centro, Água Branca PI.” O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 12 de Janeiro de 2026. Eu, Anelena da Costa Barradas Bezerra, 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: **AIR98195 - XFLB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV-3-11735- Protocolo: 3748 de 12/01/2026. – SUPRIMENTO DE ATO - Fica suprido o ato R-4-447 da matrícula 447, do Livro 2, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, conforme o artigo Art. 197-A, §1º, inciso III, b, do Provimento 195 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) como segue: “**R-4-447 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do **CONTRATO DE**



COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 09/10/2015 de nº 8.4444.1060419-5, 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 CREDORA FIDUCIÁRIA: 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, POR SUA AGÊNCIA Nº 3827 ÁGUA BRANCA PI, representada por **ROBSON ADRIANO DE FREITAS BANDEIRA**, brasileiro, casado, economiário, nascido em 24/12/1975, portador da carteira identidade RG: 1.343.341, expedida por SSP/PI em 07/11/2011, e do CPF: 497.666.003-68, conforme procuração pública lavrada às folhas 024 e 025, do livro nº 2897, em 18/08/2011 do 2º tabelionato de notas e protestos – Tabelionato Borges Teixeira – na cidade de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 135/135v, do livro 797, em 22/01/2015, no 2º segundo tabelionato de notas e registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas - 3ª circunscrição, Bela Lysia Bucar Lopes de Sousa, em Teresina PI, doravante denominada CAIXA. **Com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: LUANA ALVES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/02/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 3645772, expedida por SSP/PI em 26/09/2011 e do CPF nº 056.434.013-80, solteira, residente e domiciliada em Rua Cinco de Julho, s/n, Urbano, Água Branca PI. **B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1-MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL; B2- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; B3-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. B4- VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 45.491,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 9.509,00; Recursos próprios: R\$ 15.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; **B5- VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; B6- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 45.491,00; B7- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 72.671,00; B8- PRAZO TOTAL (MESES): 360; B9 - TAXA DE JUROS % a.a.; B9.1- SEM DESCONTO: NOMINAL: 7.16, EFETIVA: 7.3997; B9.2-COM DESCONTO: NOMINAL: 5.00, EFETIVA: 5.1162; B9.3-REDUTOR 0,5% FGTS: NOMINAL: 4.50, EFETIVA: 4.5940; B9.4 TAXA DE JUROS**

CONTRATADA: NOMINAL: 5.0000%aa, **EFETIVA:** 5.1161%aa; **B10- ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j):** R\$ 244,20; **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00; **FGHab:** R\$ 4,88; **TOTAL:** R\$ 249,08; **B10.1- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 06/11/2015; **B10.2- REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o ITEM 4; **B10.3- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** DÉBITO EM CONTA; **B11- DATA DO HABITE-SE:** 30/04/2015. **C - COMPOSIÇÃO DE RENDA:** C1 COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DE ENCARGO MENSAL; C2- PARA COBERTURA DO FGHBAB: DEVEDOR: LUANA ALVES DE SOUSA; COMPROVADA: 1.580,00; NÃO COMPROVADA: 0,00; PERCENTUAL: 100,00%. IMPOSTO E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO: ITBI, no valor de R\$ 1.453,42 (um mil quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos) pago através de Guia DAM expedida pela Prefeitura Municipal de Água Branca PI em 14/10/2015, cuja cópia fica arquivada. EMITIDA A DOI. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH. Foram apresentados três (03) anexos. Não há ressalva declarada neste documento. O referido é verdade e dou fé. AGUA BRANCA/PI, 14 de outubro de 2015. Antonia Leal Pires Ferreira Leite. Titular.” O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 12 de Janeiro de 2026. Eu, Anelena da Costa Barradas Bezerra, 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: **AIR98196 - L7ZC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV. 4 / 11735. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 3749 de 12/01/2026., do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/10/2025, por meio da plataforma SAEC - protocolo IN01131451C, 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\$ 1591,64 (mil quinhentos e noventa e um reais e sessenta e quatro 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 o/a fiduciante **LUANA ALVES DE SOUSA**, já qualificado (a), 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 13/06/2025. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 79.081,85 (setenta e nove mil oitenta e um reais e oitenta e cinco centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo n.º 71991. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do proprietário, com resultado negativo, conforme códigos hash: 8neyq8a04e. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 12 de Janeiro de 2026. Eu, Anelena da Costa Barradas Bezerra, Escrevente, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da



Cartório de Registro Geral

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE ÁGUA BRANCA-PI
Sara de Caldas Brito Gadelha Lago
Oficial

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 334,84; FERMOJUPI: R\$ 66,96; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,78; FMADPEP: R\$ 3,35; FEAD: R\$ 3,35; Total: R\$ 435,80 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ97062 - AOEI**, **AIZ97063 - Q6GM**. 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 Bezerra, 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; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIZ97064 - OFQ9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Água Branca, 12 de Janeiro de 2026.

Anelena da Costa Barradas Bezerra
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SR6X5-R8G9X-9ELD4-6MTU6

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/SR6X5-R8G9X-9ELD4-6MTU6>

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

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