



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 8236, o seguinte IMÓVEL: **“UM LOTE DE TERRENO nº 10**, situado no loteamento Soares e III na quadra I na Rua João Inácio Monteiro, nesta cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente medindo 10.06 metros limitando-se com a Rua João Inácio Monteiro, fundo medindo 10.18 metros limitando-se com o lote 01, lado direito medindo 20.00 metros, limitando-se com o lote 09, e lado esquerdo medindo 20.00 metros limitando-se com a Rua Cleber Soares, totalizando uma área de 202.40m². O imóvel de que trata a presente matrícula é de propriedade da empresa **WS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº12.259.3410001-65, pessoa jurídica de direito privado a AV. Félix Pacheco nº 895, sala A bairro Bulungão nesta cidade, neste ato representado, por **PATRÍCIA LOPES MACEDO SOARES**, brasileira, empresária, casada no regime de comunhão parcial de bens, RG nº 1568.047 PI, CRC = 775.518.933-34 residente nesta cidade. Valor do imóvel: R\$6.000,00 (seis mil reais), título de domínio = Escritura Pública de desmembramento de área lavrada as fls. 10 do livro 69 em 06/05/2013, nesta serventia. Foram apresentados e arquivados neste cartório ART-001907867015518917 em 14/03/13, assinado pelo responsável técnico José Wellington Alexandrino de Carvalho, digo, Coelho, CREA 190867015, laudo de averbação emitido pela prefeitura municipal de Água Branca PI em 15/03/13, planta baixa do projeto urbanista de Conj. Habitacional assinada pelo responsável Técnico arquiteto Thiago Wesley Rodrigues Lemos. Água Branca PI, 06/05/13. Antônia Leal Pires Ferreira Leite.

AV-1 – 8236 – Protocolo: 3708 de 18/12/2025. SUPRIMENTO DE ATO – Fica suprida o ato da matrícula 8236, 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 da Justiça (CNJ), como segue: **“UMA CASA LOCALIZADA NA QUADRA I, LOTE Nº 10, LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOARES III, NA RUA JOÃO INÁCIO MONTEIRO, ÁGUA BRANCA PI, COM a seguinte divisão interna: sala de estar, um quarto, uma suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda. UM LOTE DE TERRENO Nº 10, SITUADO NO LOTEAMENTO SOARES III, NA QUADRA I, NA RUA JOÃO INÁCIO NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA/PI. COM OS SEGUINTE LIMITES E METRAGENS: FRENTE MEDINDO 10.06 METROS, LIMITANDO-SE COM A RUA JOÃO INÁCIO MONTEIRO; FUNDO MEDINDO 10.18 METROS, LIMITANDO-SE COM O LOTE 01;**

LADO DIREITO MEDINDO 20.00 METROS, LIMITANDO-SE COM O LOTE 09 E LADO ESQUERDO MEDINDO 20.00 METROS, LIMITANDO-SE COM A RUA CLEBER SOARES; TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 202,40M².” O referido é verdade e dou fé. Água Branca – PI, 18 de Dezembro 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; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIR98049 - Y94N**.
Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV-2 – 8236 – Protocolo: 3708 de 18/12/2025. SUPRIMENTO DE ATO – Fica suprida o ato da matrícula 8236, 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 da Justiça (CNJ), como segue: **“VENDEDOR (ES): W S CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 12.259.341/0001-65 sito a Avenida Felix Pacheco, n. 895, sala A, bairro Bulungão, em Água Branca/PI. Neste ato representada pela sócia administradora PATRICIA LOPES MACEDO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 22.01.1979, empresária, portadora da carteira de identidade RG 1.568.047, expedida por SSP/PI em 21.11.1994 e do CPF 775.518.933-34, conforme cláusula do contrato social, datado de 20/07/2010. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S): GIORGIONE GONÇALVES BATISTA**, brasileiro, divorciado, nascido em 26/01/1975, serviços gerais, portador da carteira de identidade CI: 1.470.680, expedida por SSP/PI em 28/08/2010 e do CPF: 565.594.613-00, residente e domiciliado na Travessa Professor Jonas Batista Macedo, nº 51, Bairro Bulungão, em Água Branca/PI. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: W S CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 12.259.341/0001-65 sito a Avenida Felix Pacheco, n. 895, sala A, bairro Bulungão, em Água Branca/PI. Neste ato representada pela sócia administradora PATRICIA LOPES MACEDO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 22.01.1979, empresária, portadora da carteira de identidade RG 1.568.047, expedida por SSP/PI em 21.11.1994 e do CPF 775.518.933-34, conforme cláusula do contrato social, datado de 20/07/2010. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: W S CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 12.259.341/0001-65 sito a Avenida Felix Pacheco, n. 895, sala A, bairro Bulungão, em Água Branca/PI. Neste ato representada pela sócia administradora PATRICIA LOPES MACEDO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 22.01.1979, empresária, portadora da carteira de identidade RG 1.568.047, expedida por SSP/PI, em 21.11.1994 e do CPF 775.518.933-34, conforme cláusula do contrato social, datado de 20/07/2010. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ n.



00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador PEDRO SANTOS ROCHA, economiária, portador(a) da carteira identidade RG 455.164, expedida por SSP/PI em 18/09/1987 e do CPF 228.082.643-72, procuração lavrada às Folhas 024 do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º ofício de notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 22/22v do livro 747, em 20/09/2011 no 2º tabelionato de Notas e registro de Imóveis de Teresina/PI. Nos termos do **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS**, datado e assinado em 14/04/2014, de nº 8555553034968. O imóvel constante da matrícula foi adquirido por: **GIORGIONE GONÇALVES BATISTA**, brasileiro, divorciado, nascido em 26/01/1975, serviços gerais, portador da carteira de identidade CI: 1.470.680, expedida por SSP/PI em 28/08/2010 e do CPF: 565.594.613-00, residente e domiciliado na Travessa Professor Jonas Batista Macedo, nº 51, Bairro Bulungão, em Água Branca/PI. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S):** GIORGIONE GONÇALVES BATISTA: Comprovada R\$ 678,00 Não Comprovada R\$ 770,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO – FG HAB. DEVEDOR FIDUCIANTE –** GIORGIONE GONÇALVES BATISTA – PERCENTUAL 100,00. **CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO:** 1- MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO; 2- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; 3- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 4- NORMA REGULAMENTADORA: HH. 181.12 - 02/05/2014; 5- VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE DE TERRENO E A CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO OBJETO DESTE CONTRATO É R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: 5.1 - VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 64.007,00; 5.2 - VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS R\$ 0,00; 5.3 - VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 1.484,00; 5.4 - VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 9.509,00; 5.5 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO R\$ 2.180,39; 5.6 - VALOR GLOBAL DA VENDA: R\$ 2.751.000,00; 5.7 - NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO: 41 (QUARENTA E UM); 6- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 73.516,00; 6.1 - VALOR DO DESCONTO R\$ 9.509,00; 6.2 - VALOR DO FINANCIAMENTO R\$ 64.007,00; 7- VALOR DA GARANTIA: R\$ 75.000,00; 8- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 75.000,00; 9- PRAZO

EM MESES: 9.1) DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; 9.2 - CONSTRUÇÃO: 6 MESES; 9.3 - RENEGOCIAÇÃO: 0 MESES; 10- TAXA DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 - EFETIVA: 4,5941; 11- ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DA CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 3, ALÍNEA II; 12- ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 12.1 - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 417,82; 12.2 - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; 12.3 - FGHA R\$ 9,68; 12.4 - TOTAL: R\$ 427,50; 13- VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O ITEM 3; 14- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 3. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, DATADO E ASSINADO EM 14/04/2014 DE Nº 8555553034968. Foram apresentados três (03) anexos. Não há ressalva declarada neste documento. O referido é verdade e dou fé. ÁGUA BRANCA/PI, 15 de maio de 2014. Antonia Leal Pires Ferreira Leite. Titular.” O referido é verdade e dou fé. Água Branca – PI, 18 de Dezembro 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; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIR98050 - YYPJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV. 3 / 8236. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 3709 de 18/12/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/01/2026, por meio da plataforma SAEC - protocolo IN00799462C, 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\$ 1645,54 (mil seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta 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 **GIORGIONE GONÇALVES BATISTA**, já qualificado (a), deixou de purgar a mora no prazo legal após devidamente intimado 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 27/12/2024. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 82.276,87 (oitenta e dois mil duzentos e vinte e sete reais e oitenta e sete centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo n.º 70559. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do proprietário, com resultado negativo, conforme códigos hash: t8rearsmtu. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 12 de Janeiro de 2026. 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,



Cartório de Registro Geral

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

subscrevo. Emolumentos: R\$ 433,14; FERMOJUPI: R\$ 86,62; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 34,65; FMADPEP: R\$ 4,34; FEAD: R\$ 4,34; Total: R\$ 563,61 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ97077 - 9EW1, AIZ97078 - OKT2**. 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; 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: **AIZ97081 - KW42**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Água Branca, 12 de Janeiro de 2026.

Anelena da Costa Barradas Bezerra
Escrevente

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AIZ97081 - KW42

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZN7F-MRG54-6V2XT-AAX6D

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/DZN7F-MRG54-6V2XT-AAX6D>

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

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