

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 **9059**, o seguinte IMÓVEL: **UM TERRENO LOCALIZADO NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA, ESTADO DO PIAUÍ, NO BAIRRO TINGUIS, NA AV. JOÃO FERREIRA, S/N, NO LOTEAMENTO SAMBAIBA DOS VASCONCELOS, QUADRA 12, LOTE Nº 08; COM OS SEGUINTE LIMITES E METRAGENS: FRENTE, MEDINDO 12,00 METROS, LIMITANDO-SE COM A AV. JOÃO FERREIRA: FUNDO, MEDINDO 12,00 METROS, LIMITANDO-SE COM O LOTE 07; LATERAL DIREITA, MEDINDO 30,00 METROS, LIMITANDO-SE COM O LOTE 06; E, LATERAL ESQUERDA, MEDINDO 30,00 METROS, LIMITANDO-SE COM O LOTE 10. TOTALIZANDO 360,00M2. CONFORME ART Nº 00019078670155395017, responsável Técnico em Estradas JOSÉ WELLINGTON ALEXANDRINO COELHO CREA-PI 1907867015. REGISTRO ANTERIOR: CUJO IMÓVEL O OUTORGANTE VENDEDOR ADQUIRIU POR FORMAL DE PARTILHA EXTRAÍDO DOS AUTOS DE INVENTARIO POR MORTE DE ANTONIO DE PAIVA VASCONCELOS, FALECIDO EM DATA DE 16/4/1982, EM BRASÍLIA/DF, E INVENTARIO TRANSITADO EM JULGADO NA PRIMEIRA VARA DE FAMILIA, ORFÃOS E SUCESSÕES DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF, INVENTARIO DE Nº 38.446, REGISTRADO SOB Nº 842-A, FLS. 189, LIVRO 2-C (GERAL), NO CRI DE SÃO PEDRO DO PIAUI/PI. **VENDEDOR: ERICO HENRIQUE DA SILVA VASCONCELOS**, brasileiro, declara ser solteiro, maior, comerciante, CNH registro nº 03140802582 DETRAN-DF, onde consta o RG nº 704.270 SSP/DF e CPF nº 296.359.691-04, residente e domiciliado na Quadra 05, Conjunto G, Lote 24, Sobradinho-DF, neste ato representado por seu bastante procurador FRANCISCO WESLEY RODRIGUES NASCIMENTO, brasileiro, casado, comerciante, RG: nº 1.605.685 SSP/PI e CPF:749.367.403-20, residente e domiciliado na Av. José Miguel, nº 1570, centro, nesta cidade de Água Branca/Pi, conforme procuração de substabelecimento lavrada às fls. 83, livro 043, datada de 14/07/2015, no Tabelionato de notas de protesto de títulos, tabelionatos e oficialato de registro de contratos marítimos de cidade ocidental, no estado de Goiás, arquivada neste cartório. **COMPRADOR: WALDESON RODRIGUES DE CARVALHO**, portador do CPF/MF nº 023.508.893-51 e RG nº 2554491 SSP/PI, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Av. João Ferreira, nº 1279, centro, nesta cidade de Água Branca/Pi. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 74, folhas 194/194V, datada de 19.01.2016, desta serventia. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 8.000,00 (doze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Água Branca Piaui, 20 de janeiro de 2016. Antonia Leal Pires Ferreira Leite.”**

AV-1-9059- Protocolo: 3349 de 05/08/2025.- - **TRANSCRIÇÃO DE MATRÍCULA** – Fica averbada a transcrição de matrícula objeto do AV-1 da matrícula 9059, do Livro 2 – AF, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: “ **AV-1-9059 – EDIFICAÇÃO: UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA AVENIDA JOÃO FERREIRA, LOTE 08, QUADRA 12, LOTEAMENTO SAMBAIBA DOS VASCONCELOS, BAIRRO TINGUIS, NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA ESTADO DO PIAUI, constituída de: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) hall e 01 (uma) área aberta, área construída 73,50m²**” 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, 05 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: **AHZ85922 - DU4H**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV-2-9059- Protocolo: 3349 de 05/08/2025.- **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição de compra e venda do objeto do R-2 da matrícula 9059, do Livro 2 – AF, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: “ **R-2-9059 – COMPRA E VENDA** – O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES): EMANOEL PIRES VIANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/03/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 05647232744, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 25/11/2013 e do CPF 017.997.923-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. João Ferreira, 9999999, Sambaíba em Agua Branca/PI, e **DANIELY DA SILVA MELO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/12/1995, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3878503, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/03/2013 e do CPF 613.784.913-94, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Abdias Neves, 157, Bulungao em Agua, por compra feita **VENDEDOR(ES): WALDESON RODRIGUES DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/12/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 04990913513, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 12/01/2015 e do CPF 023.508.893-51, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Jose Miguel, 1570, Centro em Agua Branca/PI; pelo valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), sendo R\$ 67.000,00 – referente ao financiamento concedido pela credora; R\$ 10.000,00 – Desconto concedido pelo FGTS/união (complemento); R\$ 7.000,00 – 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 SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, CONTRATO Nº 8.4444.1436259-5, datado de 09 de Janeiro de 2017, Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI no valor original de R\$ 1.680,00 e Via do

Contrato de Compra e Venda, arquivados nesta Serventia. Eu, Antônia Leal Pires Ferreira Leite, Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo. 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, 05 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: **AHZ85923 - JPKQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV-3-9059- Protocolo: 3349 de 05/08/2025. **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição de alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula 9059, à do Livro 2-AF, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: “ **R-3-9059 – 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 FEDERLA – 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 ROBSON ADRIANO DE FREITAS BANDEIRA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 24 de dezembro de 1975, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1.343.341, expedida por SSP/PI em 07/11/2011 e do CPF 497.666.003-68 conforme procuração lavrada às folhas 24 e 25, do livro 2897, em 18 de agosto de 2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado 135/135v, do livro 797, em 22 de janeiro de 2015, no 25 Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3º circunscrição Bela Lysia Bucar Lopes de Sousa, de Teresina, PI, doravante denominada CAIXA. Com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: **EMANOEL PIRE VIANA** e **DANIELY DA SILVA MELO**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5.0000%, Efetiva 5.1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/02/2017, no valor inicial de R\$ 372,50 (trezentos e setenta e dois reais). 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), tudo conforme 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, CONTRATO Nº 8.4444.1436259-5, datado de 09 de Janeiro de 2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.123,26. FERMOJUPI/TJ: R\$

212,33. Selos: R\$ 0,20. Data do pagamento: 13/01/2017. Água Branca – PI, 17 de Janeiro de 2017. Eu, Antônia Leal Pires Ferreira Leite, Tabeliã do Registro de Imóveis o subscrevo. O Referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 17 de Janeiro 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, 05 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: **AHZ85924 - LLLA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV. 4 / 9059. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Protocolo: 3426 de 26/08/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/05/2025, por meio da plataforma SAEC - protocolo IN00850500C, assinado digitalmente por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, instruída com Documento de Arrecadação Municipal referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel- ITBI no valor de R\$ 1771,80 (mil setecentos e setenta e um reais e oitenta 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 EMANOEL PIRES VIANA**, inscrito sob o CPF nº 017.997.923-07 e **DANIELY DA SILVA MELO**, inscrita sob o CPF nº 613.784.913-94, 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 27/12/2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 88.590,24** (oitenta e oito mil quinhentos e noventa reais e vinte e quatro centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo nº 70883. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietária, com resultado negativo, conforme códigos hash: ifi54t7exg. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 27/08/2025. 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\$ 316,61; FERMOJUPI: R\$ 63,32; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 25,33; FMADPEP: R\$ 3,17; FEAD: R\$ 3,17; Total: R\$ 411,86 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIG07604 - 8H6H**. Consulte a autenticidade do selo 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, digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 155,64; FERMOJUPI: R\$ 31,12; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 1,56; FEAD: R\$ 1,56; MP: R\$ 12,45; Total: R\$ 202,85 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIG07606 - KDHU, AIG07607 - L5UY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

Água Branca, 27 de Agosto de 2025.

Anelena da Costa Barradas
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 62RKB-H5RPQ-5AV5D-7RJ4U

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/62RKB-H5RPQ-5AV5D-7RJ4U>

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

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