



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 9374, o seguinte **IMÓVEL**: “**UM LOTE DE TERRA LOCALIZADO NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA, ESTADO DO PIAUÍ, NA RUA SANTA RITA DE CÁSSIA, QUADRA – E1, LOTE – 19, LOTEAMENTO JOÃO MACEDO, BAIRRO COMPASA. COM OS SEGUINTE LIMITES E METRAGENS: FRENTE, DO PONTOS P01 A P02, MEDINDO 10,00M, AZIMUTE 152°53’10”, DE COORDENADAS UTM. M. 0760338 9347585, LIMITANDO-SE COM A RUA SANTA RITA DE CÁSSIA, LATERAL DIREITA, P.02 A P.03, MEDINDO 30,00M, AZIMUTE 242°17’30”, DE COORDENADAS UTM. M. 0760343 9347577, LIMITANDO-SE COM O LOTE 20, FUNDO, P.03 A P.04, MEDINDO 10,00M, AZIMUTE 331°10’35”, DE COORDENADAS UTM. M.0760317 9347562, LIMITANDO-SE COM O LOTE 02 E LATERAL ESQUERDA, P.04 A P.01, MEDINDO 30,00M, AZIMUTE 62°40’14”, DE COORDENADAS UTM. M.0760312 9347570, LIMITANDO-SE COM O LOTE 18. TOTALIZANDO 300,00M². REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº9366 e matrícula nº R-2/2.348 do Livro 02-G. ADQUIRENTE(S): CONSTRUTORA MOURA & CUNHA LTDA e nome de fantasia CONSTRUTORA MAYSA, pessoa jurídica, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 04.486.059/0001-92, estabelecido(a) na Rua Antonio Tupinambá Portela, nº 520-A, Centro, Água Branca – PI, CEP: 64460-000. TRANSMITENTE(S): JOSÉ VICTOR ARAUJO MOURA, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador(a) do CPF/MF nº 072.264.663-17, RG nº 3.902.837 SSP/PI, residente e domiciliado no Conjunto Francisco Leocádia de Melo, Quadra 06, Casa 06, nesta cidade de Agua Branca-PI. TITULO: **Compra e Venda. FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas deste Cartório do 1º Ofício de Agua Branca-PI, no livro nº 78, às fls. 091 - 092, em data de 24/01/2018. VALOR: **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**. aa) Antônia Leal Pires Ferreira Leite, Tabeliã do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé.**

AV-1/9.374-Feito em 20.06.2018. Processo nº19775. **HABITE-SE:** No imóvel acima matriculado foi edificado **Uma Casa com Área Residencial** de obra nova de 65,00m² (sessenta e cinco metros quadrados), localizada na Rua Santa Rita de Cássia, Q-E1, L-19, SN, Loteamento João Macedo, Compasa, neste município de Agua Branca-PI, CEP nº64.460-000, composta de 02 quartos, 01 banheiro, sala de estar, cozinha, circulação e varanda, tudo de acordo com a certidão negativa de debito relativo às contribuições previdenciárias e as de terceiros. Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil-Certidão Negativa nº 001082018-88888795, emitida em 05.06.2018, com validade para 02.12.2018 e CARTA DE HABITE-SE nº 013/2018, fornecido pela Prefeitura

Municipal de Agua Branca-PI, tudo de acordo com o projeto de construção apresentado e normas estabelecidas, assinado pelo Sec. Municipal de Obras e Serviços Públicos de Agua Branca-PI, Sr. Valmir Tavares de Sales em 13.04.2018. Dou fé.

R-3/9.374:-Feito em 22.05.2019. **OUTORGADA CREDORA FIDUCIARIA:** Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 neste ato representada por FRANCISCO JOSÉ DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em Buriti dos Lopes-PI, economiário, portador da Carteira de Identidade 1910476, expedida por SSP/PI em 24/07/1997 e do CPF 915.021.363-68 conforme procuração lavrada as folhas 09 e 100, do livro 3218-P, em 29/08/2018, no 2º tabelião de notas e protestos, de Brasília, DF e Substabelecimento lavrado às folhas 122/122v, do livro 817, em 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI. Doravante denominada CAIXA. **VENDEDOR: CONSTRUTORA MOURA CUNHA LTDA**, inscrita no CNPJ 04.486.059/0001-92, situada em R Antonio Tupinamba Portela, 520, A, Centro em Água Branca/PI com seus atos constitutivos na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL), de seu Contrato Social, registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) Sócio(s) **ROSANGELA BEZERRA DA CUNHA MOIURA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/08/1979, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 0129002523, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 11/03/2015 e do CPF 803.904.713-72, casado(a) no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado(a) em Cj Francisco Leocadio de Melo, 9, Qd 05, Cs 09, Compaza em Água Branca-PI e **FRANCISCO ALVES DE MOURA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/07/1980, motorista, portador da CNH nº 01324559483, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 05/12/2014 e do CPF 905.847.913-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Cj Francisco L de Melo, 1, Q05, C 06. **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES:** Sr.: **JOÃO BATISTA SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/12/1977, trabalhador de construção civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1883147 expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 27/09/1996 e do CPF 011.951.243-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Lot. Macedo, 5, Qd R, Lote 05, Macedo em Água Branca/PI. **TITULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TITULO:** Contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia, no Sistema de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH Sistema Financeiro de Habitação, assinado pelos devedores fiduciários e pelo representante da Caixa Sr. Francisco José da Silva Santos-Gerente Geral – Água Branca-PI, datado de 17 de Maio de 2019, com as firmas devidamente reconhecidas em cartório. **LOCAL DE PAGAMENTO:** o pagamento será efetuado na agência que concedeu o presente crédito. **VALOR TOTAL DA DIVIDA:** R\$ 95.000,00(noventa e cinco mil reais). Dou Fé.



R-2/9.374-Feito em 22.05.2019. **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA MOURA CUNHA LTDA**, inscrita no CNPJ 04.486.059/0001-92, situada em R Antonio Tupinamba Portela, 520, A, Centro em Água Branca/PI com seus atos constitutivos na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL), de seu Contrato Social, registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) Sócio(s) **ROSANGELA BEZERRA DA CUNHA MOIURA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/08/1979, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 0129002523, expedida por Órgão de Transito/PI em 11/03/2015 e do CPF 803.904.713-72, casado(a) no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado(a) em Cj Francisco Leocadio de Melo, 9, Qd 05, Cs 09, Compaza em Água Branca-PI e **FRANCISCO ALVES DE MOURA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/07/1980, motorista, portador da CNH nº 01324559483, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 05/12/2014 e do CPF 905.847.913-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Cj Francisco L de Melo, 1, Q05, C 06. **COMPRADOR(ES): Sr.: JOÃO BATISTA SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/12/1977, trabalhador de construção civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1883147 expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 27/09/1996 e do CPF 011.951.243-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Lot. Macedo, 5, Qd R, Lote 05, Macedo em Água Branca/PI. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia, no Sistema de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH Sistema Financeiro de Habitação, assinado pelos devedores fiduciários e pelo representante da Caixa Sr. Francisco José da Silva Santos-Gerente Geral – Água Branca-PI, datado de 17 de Maio de 2019, com as firmas devidamente reconhecidas em cartório. **VALOR:** R\$ 95.000,00(noventa e cinco mil reais). Dou Fé.

AV. 4 / 9374. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 3783 de 23/01/2026., do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/01/2026 por meio da plataforma SAEC - protocolo IN01271133C, 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\$ 2.014,26 (dois mil, quatorze reais e vinte 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 o/a fiduciante **JOÃO BATISTA SOARES**, já qualificado(a), deixou de purgar a mora no prazo legal após devidamente intimado(a) 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 16/12/2026. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 100.712,90 (cem mil, setecentos e doze reais e noventa centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo

nº 73355. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do proprietário, com resultado negativo, conforme códigos hash: c0cdodwf9z. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 23 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\$ 445,05; FERMOJUPI: R\$ 89,00; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,46; FMADPEP: R\$ 4,46; MP: R\$ 35,60; Total: R\$ 579,09 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIZ97424 - FY7W**, **AIZ97425 - 2RN4**. 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: **AIZ97429 - C1QJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Água Branca, 23 de Janeiro de 2026.

Anelena da Costa Barradas Bezerra
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T5TC5-AAW35-UCC9S-8A9YG

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/T5TC5-AAW35-UCC9S-8A9YG>

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

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