



## 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 11524, o seguinte **IMÓVEL**: “Protocolo: 3342 de 30/07/2025. SUPRIMENTO DE MATRÍCULA – Fica suprida a matrícula 9014, do Livro 2 de Registro Geral, desta 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, como segue: “**UM TERRENO** situado na Rua 12, S/N, Bairro Alto do Açude, Lote 12, Quadra Q, no loteamento Alto Ville, nesta cidade de Água Branca, Estado do Piauí. Com os seguintes limites e metragens: Frente, medindo 10,00M (dez metros), limitando-se com a Rua 12; Fundo, medindo 10.00 (dez metros), limitando-se com **SHIRLEY CATARINO DA COSTA** – IGREJA; Lateral direita, medindo 20.00 (vinte metros), limitando-se com o lote 11. Totalizando 200.00M².” 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, 30 de Julho 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: **AHZ85881 - FJAN**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

AV-1-11524 Protocolo: 3342 de 30/07/2025. de **30/07/2025 - TRANSCRIÇÃO DE MATRÍCULA** – Fica averbada a transcrição de edificação objeto do AV-1 da matrícula 9014, do Livro 2 de Registro Geral da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: “**AV-1-9014-EDIFICAÇÃO**: UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA 12, LOTE 12, QUADRA Q, LOTEAMENTO ALTO VILLE, BAIRRO ALTO DO AÇUDE, NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA ESTADO DO PIAUÍ, constituída de: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (uma) área aberta e 01 (um) hall, área contruída 60,84m².” 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, 31 de Julho 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: **AHZ85882 - 8AR1**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

AV-2-11524- Protocolo: 3342 de 30/07/2025.- **TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica

averbada a transcrição de Compra e Venda objeto do R-2 da matrícula 9014, do livro 02 do Registro Geral, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: “**R-2-9014-COMPRA E VENDA:** O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES): CARLOS FELIPE LOPES PEDROSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1996, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3786483, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/08/2012 e do CPF 069.049.783-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) Cj Alto Ville, 999999999, Qd S L 05, Urbano em Água Branca/PI, por compra feita **VENDEDOR(ES) : LUCAS DE SOUSA MELO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/08/1982, servidor publico federal, portador(a) de CNH nº 01979364862, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 10/01/2012 e do CPF 658.174.433-68, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Desembargador Pires de Castro, 2365, Marques de Par em Teresina/PI; pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) - referente ao financiamento concedido pela credora; R\$ 7.000,00 – Desconto concedido pelo FGTS/união (complemento); R\$ 18.000,00 – Recursos próprios ; R\$ 0,00 – Recursos vinculado 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 8.4444.1436323-0, datado d 13 de Janeiro de 2017. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI no valor original de R\$ 1.640,00 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, 31 de Julho 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: **AHZ85883 - KTOQ**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

AV-3-11524- Protocolo: 3342 de 30/07/2025.- **TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição de Matrícula objeto do R-3 da matrícula 9014, do livro 02 de Registro Geral, da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: “**R-3- 9014 - 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 e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes ¾, 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 às folhas 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 circuncrição Bela Lysia Bucar Lopes de Sousa, de Teresina, PI, doravante denominada CAIXA. Com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **CARLOS FELIPE LOPES PEDROSA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5.5000%, Efetiva 5.6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/02/2017, no valor inicial de R\$ 352,66 (trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta e seis 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\$ 82.000,00 (oitenta e dois 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 de nº 8.4444.1436323-0, datado de 13/01/2017. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.123,26. FERMOJUPI/TJ: R\$ 212,33. Selos: R\$ 0,30. Data do pagamento: 16/01/2014. Água Branca – PI, 19 de Janeiro de 2017. Eu, Antônia Leal Pires Ferreira Leite, Tabeliã Interina do Registro de Imóvel o subscrevo. O referido é verdade e dou fé.” 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, 31 de Julho 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; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ85884 - UTS5**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

AV. 4 / 11524. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 3537 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 IN00826251C, 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\$ 500,64 (quinhentos 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 qualificado, haja vista que o fiduciante **CARLOS FELIPE LOPES PEDROSA**, já qualificado, 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 16/06/2025. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ \$ 86.974,85 (oitenta e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo 71468. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do proprietário, com resultado negativo, conforme códigos **Hash: 1n9tqw58q4**. 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: **AIN15098 - F7CX**, **AIN15099 - OQN5**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN15100 - TFX1**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Água Branca, 07 de Outubro de 2025.

Anelena da Costa Barradas  
Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XHYBK-SAKG5-GJ8X7-7ZA5G

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/XHYBK-SAKG5-GJ8X7-7ZA5G>

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

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