



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 8804, o seguinte **IMÓVEL**: “**UM TERRENO** localizado nesta cidade de Água Branca, Estado do Piauí, no Bairro Poeirão, na Rua Onze, s/n, no Loteamento Serragem Ampliação, Lote nº 21ª, com os seguintes limites e metragens: Frente medindo 10,00m (dez) metros, limitando-se com a referida Rua Onze. Fundo medindo 10,00 (dez metros), limitando-se com o lote 19; Lateral Direita medindo 20,00m (vinte metros), limitando-se com os lotes 20 e 21; e, Lateral Esquerda, medindo 20,00m (vinte metros), limitando-se com Espólio de Manoel Pereira de Freitas. Totalizando 200,00m², conforme ART nº 00019078670155312317, responsável Técnico em Estradas José Wellington Alexandrino Coelho, CREA-PI 1907867015. Registro Anterior: Cujo imóvel o outorgante vendedor adquiriu por compra a João Luis Lopes de Sousa e sua esposa Margareth de Sousa Pimentel Lopes, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 052/052v, dada de 27/06/2012, devidamente registrado em Registro de imóveis sob o n. 7985, fls. 11, do livro 02-AA. **VENDEDOR (ES): JOÃO GABRIEL VASCONCELOS SOBRAL**, brasileiro, maior, solteiro, servidor público municipal, portador (a) do CPF/MF: 941.992.723-72, RG 2.255.854/PI, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, n. 267, nesta cidade. **COMPRADOR: FRANCINEIDE FERNANDES DE ARAÚJO**, titular do RG nº 2.554.283 SSP/PI, CPF nº 016.118.833-85, brasileira, maior, solteira, autônoma, residente na Rua São Geraldo, nº 56, nesta cidade, **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 73, folhas 008/008v, datada de 11 de fevereiro de 2015, desta serventia. **VALOR DO IMÓVEL**: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Água Branca Piauí, 12 de fevereiro de 2015. Antonia Leal Pires Ferreira Leite. Titular.

AV-1-8804 – EDIFICAÇÃO – Uma casa residencial localizada na Rua Projetada 08, Lote 21-A, Loteamento Serragem Ampliação, Bairro Poeirão, nesta cidade de Água Branca, Estado do Piauí, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala e 01 (uma) garagem, área construída 61,24m².

R-2-8804 – COMPRA E VENDA – Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.0990806-2, datado de 29.06.2015, o imóvel de que trata a presente matrícula FOI ADQUIRIDO POR: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): FRANCISCO DA CRUZ AMORIM DA SILVA, nacionalidade brasileiro, nascido em 24/11/1993, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador de carteira de identidade nº 3157852, expedida por Secretaria de Segurança Pública em 27/03/2008 e do CPF 060.527.476-82, solteiro(a), residente e

domiciliado(a) em Rua em CJ LUIZ PADRE, 0000999, Q12, C08, CENTRO, EM ÁGUA BRANCA E **RAILA LOPES DE MORAIS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 13/07/1995, ASSISTENTE SOCIAL, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 3746970, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/PI, EM 06/05/2015 E DO CPF 067.746.513-05, RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM RUA PROJETADA 118, 0000999, ALTO DO CATARI, BULUNGAO, EM AGUA BRANCA/PI POR COMPRA FEITA E FRANCINEIDE FERNANDES DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 06/09/1983, SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL, PORTADOR DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 2554283, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/PI, EM 07/08/2002 E DO CPF 016.118.733-85, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM RUA SAO GERALDO, 56, SAO LUIS, EM AGUA BRANCA/PI.

R-3-8804 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.444.0990806-2, DATADO DE 29.06.2015, 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 ao fiduciário, 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 Bancario Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, representada por ROBSON ADRIANO DE FREITAS BANDEIRA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 24/12/1975, economiario, portador da carteira identidade RG 1.343.341, expedida por SSP/PI em 07112011 do CPF: 497.666.003-68, conforme procuração lavrada AS FLS. 024 E 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no Segundo tabelionato de notas e protestos - tabelionato Borges Teixeira na cidade Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado as folhas 135/135y, do livro 797 em 22.01.2015, no 2º tabelionato de notas e registros de imoveis, titulos e documentos e civil de pessoa juridica-3º circunscrição, Bela Lysia Bucar Lopes de Sousa, doravante designada CAIXA. Com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor **fiduciante: FRANCISCO DA CRUZ AMORIM DA SILVA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 24/11/1993, VENDEDOR PRACISTA, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 3157852, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PUBLICA/PI EM 27/03/2008 E DO CPF 060.527.473-82, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM CJ LUIZ PADRE, 000099, Q 12, C08, CENTRO EM AGUA BRANCA/PI **RAILA LOPES DE MORAIS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 13/07/1995, ASSISTENTE SOCIAL, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 3746970, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/PI, EM 06/05/2015 E DO CPF 067.746.513-05, RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM RUA PROJETADA 118, 0000999, ALTO DO CATARI, BULUNGAO, EM AGUA BRANCA/PI. B1 MODALIDADE



AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL B2; ORIGEM DOS RECURSOS:FGTS/UNIAO;B3-SISTEMA DE AMORTIZAGAO: TP - Tabela Price; B4- Valor da venda e compra e composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 71.485,00 (SETENTA E UM MIL QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 60.548,00; DESCONTO. CONCECIDO PELO FGTS/UNIAO(COMPLEMENTE): R\$ 9.106,00; RECURSOS PROPRIOS R\$ 1.831,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; B5-VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSORIAS (custas cartordrias com registro e ITBI): R\$ 0,00; B6- VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO+DESPESAS ACESSORIAS):R\$ 60.548,00; B7-VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILAO: RS 71.485,00; B8-PRAZO TOTAL (MESES) 360- B9-TAXA DE JUROS% (A.A), B9.1 NOMINAL:SEM DESCOTO:7.16):B9.2.COM DESCONTO 5.00, B9.3-REDUTOR 0,5% FGTS 4.50-EFETIVA 7.3997:COM DESCONTO 5.1162; REDUTOR 0,5% FGTS 4.5940 - B9.4 TAXA DE JUROS CONTRATADA NOMINAL 5.0000 AA - EFETIVA 5.1161% A.A- B10 ENCARGO MENSAL INICIAL PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 420,47:TAXA DE ADMINISTRAÇÃO R\$ 0,00 - FGHab R\$ 7,72 -TOTAL R\$ 394,23; B10.1 VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL 29.08.2015; B10.2 REAJUSTE DOS ENCARGOS DE ACORDO COM ITEM 4: 810.3 FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO DEBITO EM CONTA; B11 - DATA DO HABITE-SE 13.02.2015 COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL; NOME DO(S) DEVEDOR(A) **FRANCISCO DA CRUZ AMORIM DA SILVA** COMPROVADA – 1.174,50, **RAILA LOPES DE MORAIS** COMPROVADA – 460,00; C2 PARA COBERTURA DO FGHA PERCENTUAL **FRANCISCO DA CRUZ AMORIM DA SILVA** 71,56,00, **RAILA LOPES DE MORAIS** 26,14; D-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: IMÓVEL; E-ELEMENTOS IDENTIFICADOS DO DEBITO ORIGINARIO (Interveniente Quitante) Nao se aplica. TITULO DE DOMINIO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH N° 8.4444.0990806-2, DATADO DE 29.07.2015.

AV. 1 / 8804. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 3610 de 10/11/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/10/2025, por meio da plataforma SAEC - protocolo IN01190984C, 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\$ 1555,57 (mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e sete 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 os fiduciantes **FRANCISCO DA CRUZ AMORIM DA SILVA e RAILA LOPES DE MORAIS**, já qualificados, deixaram 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 14/01/2025. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 77.778,68 (setenta e sete mil, setecentos e setenta e oito reais e sessenta e oito centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo 72040. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do proprietário, com resultado negativo, conforme códigos hash: **y2ykgkm1wi - jrvtlzvnjf**. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 10/11/2025. 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\$ 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: **AIN16878 - 13M8, AIN16879 - DO2G**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta.” **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: **AIN16882 - 1WM1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Água Branca, 10 de Novembro de 2025.

Anelena da Costa Barradas
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AJSSF-TCQC8-EF97P-PYQQD

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/AJSSF-TCQC8-EF97P-PYQQD>

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

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