



## 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 9087, o seguinte IMÓVEL: “**UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA, ESTADO DO PIAUÍ, NA RUA TRÊS, S/N, NO BAIRRO POEIRÃO, LOTE 05ª, QUARDA B1, LOTEAMENTO SERRAGEM, DESMEMBRADO DO REGISTRO DE IMÓVEL Nº 9927, FLS. 053, LIVRO 02-AF, DESTA SERVENTIA; COM OS SEGUINTE LIMITES E METRAGENS: FRENTE, MEDINDO 10,00M, LIMITANDO-SE COM A RUA TRÊS; FUNDO, MEDINDO 09,00M, LIMITANDO-SE COM O LOTE 05, E, LATERAL DIREITA, MEDINDO 30,00M, LIMITANDO-SE COM O LOTE 05, E, LATERAL ESQUERDA, MEDINDO 30,00M, LIMITANDO-SE COM O LOTE 06, 07 E 08. TOTALIZANDO 285,00M2. CONFORME ART Nº 00019078670155418417, responsável Técnico em Estradas JOSÉ WELLINGTON ALEXANDRINO COELHO, CREA-PI 190.786.7015. REGISTRO ANTERIOR: CUJO IMÓVEL A OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADA ADQUIRIU POR COMPRA A ANTONIO DE CARVALHO COSTA, CONFORME ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NO LIVRO 74, FLS. 136/136V, DATADA DE 18.11.015, DEVIDAMENTE REGISTRADO EM REGISTRO DE IMÓVEIS SOB O N. 9927, FLS. 053 DO LIVRO 02-AF, DESTE CRI. OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADO: FRANCINEIDE FERNANDES DE ARAUJO, titular do RG nº 2.554.283 SSP/PI, CPF nº 016.118.833-85, brasileira, maior, solteira, autônoma, residente e domiciliada na Rua São Geraldo, nº 56, nesta cidade. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de desmembramento de área, lavrada no livro 075, folhas 043/043v, datada de 26.02.2016, desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Água Branca Piauí, 26 de fevereiro de 2016. **Antonia Leal Pires Ferreira Leite. Tabeliã.****

**AV-1-9087- Protocolo: 3353 de 06/08/2025 – TRANSCRIÇÃO DE MATRÍCULA** – Fica averbada a transcrição de matrícula objeto do Av-1 da matrícula 9087, do Livro 2-AF da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: “**AV-1-9.087 – EDIFICAÇÃO: UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA TRÊS, S/N, LOTE 05ª, QUADRA B1, LOTEAMENTO SERRAGEM, BAIRRO POEIRÃO, NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA ESTADO DO PIAUÍ, constituída de: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área aberta, área construída 70,25m2. CERTIFICO, mais, que o imóvel acima, por força do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.1250916-5 DATADO DE 13.05.2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21agosto de 1964,**

alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1996, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011.” 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, 06 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; 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: **AHZ85937 - Q6KV**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

**AV-2-9087- Protocolo: 3353 de 06/08/2025 - TRANSCRIÇÃO DE COMPRA E VENDA** – Fica averbada a transcrição de compra e venda objeto do R-2 da matrícula 9087, do Livro 2-AF da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: “ **R-2-9.087 – COMPRA E VENDA:** Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.1250916-5 DATADO DE 13.05.2016, o imóvel de que trata a presente matrícula, **FOI ADQUIRIDO POR: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES: JOÃO VITOR DE OLIVEIRA FARIAS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 26/08/1993. VENDEDOR PRACISTA, REPRESENTANTE COMERCIAL, CAIXEIRO-VIAJENTE, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 3505877, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/MA EM 09/09/2010 E DO CPF 060.056.923-30, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM R. MORADA DO SOL, 999 EM ÁGUA BRANCA/PI, **POR COMPRA FEITA À: VENDEDOR(ES): FRANCINEIDE FERNANDES DE ARAUJO**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 06/09/1983, SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 2554283, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/PI EM 07/08/2002 E DO CPF 016.118.833-85, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM RUA SÃO GERALDO, 56, SÃO LUIS EM ÁGUA BRANCA/PI.” 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, 06 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; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ85938 - 3KF2**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

**AV-3-9087- Protocolo: 3353 de 06/08/2025 – TRANSCRIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –**



Fica averbada a transcrição de alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula 9087, do Livro 2-AF da 1ª Serventia Extrajudicial do Registro Geral de Água Branca/PI, como segue: “ **R-3-9.087-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.1250916-5 DATADO DE 13.05.2016, 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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/00001-04, neste ato representada por **DJANN FILIPPE CARVALHO LELONNES,** nacionalidade brasileira, casado, nascido em 09/12/1982, economiário, portador da carteira identidade RG: 1651064, expedida por SSP/PI em 13 de outubro de 2010 do CPF: 950.123.463-00, conforme procuração lavrada AS FLS. 024 E 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no Segundo tabelionato denotas e protestos – tabelionato Borges Teixeira na cidade Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado as folhas 130/130v, do livro 754 em 27.03.2012, no 2º tabelionato de notas e registros de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica – 3º circunscisão, cartório Nayla Bucar em Teresina-Piauí, doravante designada CAIXA. **Com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: JOÃO VITOR DE OLIVEIRA FARIAS,** NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 26/08/1993, VENDEDOR PRACISTA, REPRESENTANTE COMERCIAL, CAIXEIRO-VIAJANTE, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 3505877, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/MA EM 09/09/2010 E DO CPF 060.056.923-30, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM R. MORADA DO SOL, 999, ÁGUA BRANCA/PI.

#### **COMPOSIÇÃO DE RENDA:**

**B1 MODALIDADE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.**

B2- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIAO; B3- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; 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\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS) COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 73.974,24; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS R\$ 0,00; B5- VALOR DO FINANCIAMENTO PARA

DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS COM REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00; B6- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 73.974,24; B7- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 90.000,00; B8- PRAZO TOTAL (MESES) 360; B9- TAXA DE JUROS % (A.A); B9.1- NOMINAL: SEM DESCOTO: 8.16; B9.2- COM DESCONTO: 5.50; B9.3- REDUTOR 0.5% FGTS 5.00- EFETIVA 8.4722; COM DESCONTO 5.6408; REDUTOR 0,5% FGTS 5.1162- B9.4 TAXA DE JURO CONTRADA NOMINAL 5.5000%A.A – EFETIVA 5.6407%A.A; B10- ENCARGO MENSAL INICIAL PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 544,53: TAXA DE ADMINISTRAÇÃO R\$ 0,00; SEGUROS: R\$ 13,97 – TOTAL: R\$ 558,50; B10.1- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL 15/06/2016; B10.2- REAJUSTE DOS ENCARGOS DE ACORDO COM ITEM 4; B10. 3- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO DÉBITO EM CONTA; B10.4 – ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012): TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.672,61 – DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.327,39; B11- DATA DO HABITE-SE 08/04/2016. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: NOME DO(S) DEVEDOR (A) : JOÃO VITOR DE OLIVEIRA FARIAS. COMPROVADA: 2.234,00. NÃO COMPROVADA: 0,00. C2 PARA CONBERTURA DO FGHA: JOÃO VITOR DE OLIVEIRA FARIAS. PERCENTUAL: 100,00. D-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: IMÓVEL. E-ELEMENTOS IDENTIFICADOS DO DÉBITO ORIGINARIO(Interveniente Quitante): Não se aplica. TITULO DE DOMÍNIO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA DISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH N° 8.4444.1250916-5 DATADO DE 13.05.2016. Foram apresentados três (03) anexos. Não há ressalva declarada neste documento. O referido é verdade e dou fé. AGUA BRANCA/PI, 16 DE MAIO 2016. Antonia Leal Pires Ferreira Leite. Titular.” 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, 06 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; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHZ85939 - MPAJ**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)**

**AV. 4 / 9087. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Protocolo: 3524 de 03/10/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 24/09/2025, por meio da plataforma SAEC - protocolo IN00850488C, assinado digitalmente por Milton Fontana, 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\$ 504,90 (quinhentos e quatro reais



e noventa 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 fiduciante **JOÃO VITOR DE OLIVEIRA FARIAS**, 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 13/06/2025. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 96.807,76** (noventa e seis mil, oitocentos e sete reais e setenta e seis centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo 71459. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do proprietário, com resultado negativo, conforme códigos hash: imoquidiw4s. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 03/10/2025. 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\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,22; MP: R\$ 33,70; FEAD: R\$ 4,22; Total: R\$ 548,13 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN15001 - W9OC, AIN15002 - CLLT**. 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\$ 51,02; FERMOJUPI: R\$ 10,20; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,51; MP: R\$ 4,08; FEAD: R\$ 0,51; Total: R\$ 66,58 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN15003 - YJB1**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Água Branca, 03 de Outubro de 2025.

Anelena da Costa Barradas  
Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4WYLC-2ZGSV-GLSK9-E8299

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/4WYLC-2ZGSV-GLSK9-E8299>

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

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