



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 **6970**, o seguinte **IMÓVEL**: “**UM TERRENO** situado na quadra J, lote nº 02 na Rua 03, no Alto do Açude, da data Lagoa da Vida, neste Município, Medindo dez (10,00) mts de **FRENTE**, com dez (10,00) mts de **FUNDOS**. Tendo trinta (30,00) mts em cada lateral, perfazendo m total de 300,00m², limitando-se **FRENTE** para a referida Rua 03 **FUNDOS** com o lote nº 16, lateral direita com o lote 03 e lateral esquerda com o lote 01; Cujo Imóvel a Outorgante adquiriu por compra a **SHEYLA MARIA CATARINO DA COSTA MOURA** e outros, Conforme E.P.C.V, em 05.10.2009. Registro de imóvel anterior: Sob nº 4070 fls n 118, livro 02-N deste CRI: **TRASMITENTE: SHIRLEY CATARINO DA COSTA**, solteira, autônoma, CIC Nº 372.943.503-53, RG nº 1008-709/PI, residente em Teresina-PI. **ADQUIRENTE: MAUKON ROBERT ARAUJO SOUSA**, solteiro, bancário, CIC Nº 348.165.003-59, RG nº 977.129/PI, Residente em Teresina-PI. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 1.000,00 (Hum Mil Reais). **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Escritura de Compra e Venda nesta data. Água Branca-PI 31/03/2010.

AV-01-6970: Foi edificada no terreno uma casa residencial situada na quadra J, Lote 02, Rua 03, constituído De: 02 (Dois) quartos, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) Varanda, área construída 53,90m² com, a descrição nos moldes da planta apresentada neste cartório e subscrita por Marcos Luís de Melo Pereira, Inscrito no CREA-PI sob nº 1908312980. Água Branca-PI, 2010.

R-2/6970: VENDEDOR(A): MAUKON ROBERT ARAÚJO SOUSA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 21.02.1970, bancário, portador da Carteira de Identidade RG nº 977.129, expedida por SSP/PI em 13.07.1999 e do CPF nº 348.165.003-59, residente e domiciliado na Av Barão de Castelo Branco, 940, BL D, Ap 201. Cidade Nova em Teresina-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): NILDES FERREIRA LIMA**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 05.11.1975, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1883120, expedida por SSP/PI em 12.09.1996 e do CPF nº 882.113.203-04 e seu esposo **RUDISON NEY DA COSTA VELOSO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20.12.1979, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 1647771, expedida por SSP/PI em 06.11.1995 e do CPF nº 889.703.883-20, residentes e domiciliados à Avenida José Miguel, nº 1421, Centro em Água Branca-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, Criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente, na data da presente contratação, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote ¾, em

Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária –Carta de Credito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de nº 855550127822, datada de 20/04/2010. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 31.000,00 (Trinta e Um Mil Reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 22.000,00 (Vinte e Dois Mil Reais). Dou Fé. Água Branca-PI, 22.04.2010.

R-3/6970: Protocolo nº 1212. Feito em 07.12.2021. **COMPRA E VENDA. VENDEDOR(ES): NILDES FERREIRA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/11/1975, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 1883120, expedida por SSP/PI em 12.09.1996 e do CPF nº 882.113.203-04 casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, **RUDISON NEY DA COSTA VELOSO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20.12.1979, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 1647771, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 06.11.1995 e do CPF 889.703.883-20, residentes e domiciliados em Av José Miguel, nº 1421, Centro em Água Branca-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES(S): SABRICIO SANTOS FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/06/1986, mecânico, portador(a) do RG nº 2358022 SSP/PI, cujos dados foram extraídos da CNh nº 03751715500, expedida por Detran/PI 10/06/2016, e do CPF 600.015.623-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) Av Jose Miguel, 1929, Sambaiba em Água Branca/PI. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Contrato de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação CONTRATO sob nº 1.4444.1653916-8, datado de 23.11.2021. **VALOR:** R\$145.000,00 (Cento e Quarenta e Cinco Mil Reais). Emolumentos: R\$ 1.162,26; FERMOJUPI: R\$ 232,46; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 29,06; Total: R\$ 1.424,30. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACT80831 - 7HZN, ACT80832 - 876D**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. O Referido é Verdade e Dou Fé. (Aa) Wilson Barbosa Pereira, Tabelião Interino.

R-4/6970: Protocolo nº 1212. Feito em 07.12.2021. Contrato de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação CONTRATO sob nº 1.4444.1653916-8, datado de 23.11.2021. **VENDEDOR(ES): NILDES FERREIRA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/11/1975, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 1883120, expedida por SSP/PI em 12.09.1996 e do CPF nº 882.113.203-04 casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, **RUDISON NEY DA COSTA VELOSO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20.12.1979, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 1647771, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 06.11.1995 e do CPF 889.703.883-20, residentes e domiciliados em Av José Miguel, nº 1421, Centro em Água Branca-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES(S): SABRICIO SANTOS FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/06/1986, mecânico, portador(a) do RG nº 2358022 SSP/PI, cujos dados foram extraídos da CNh nº 03751715500, expedida por Detran/PI 10/06/2016, e do CPF 600.015.623-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) Av Jose Miguel, 1929, Sambaiba em Água Branca/PI.



CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, alterado pelo Decreto Lei 1259/1973, 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, doravante denominada CAIXA. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação CONTRATO sob nº1.4444.1653916-8, datado de 23.11.2021. Com as firmas devidamente reconhecidas em cartório. **LOCAL DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na agência que concedeu o presente credito. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 116.000,00(Cento e Dezesesseis Mil Reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 145.000,00 (Cento e Cento e Quarenta e Cinco Mil Reais). Emolumentos: R\$ 1.157,22; FERMOJUPI: R\$ 231,45; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,93; Total: R\$ 1.418,12. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACT80833 - NYPZ, ACT80834 - 28J3**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Aa) Wilson Barbosa Pereira, Tabelião Interino.

AV. 5 / 6970. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 4034 de 08/05/2026., do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/05/2026, por meio da plataforma SAEC - protocolo IN01516729C, 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\$ 3095,00 (três mil e noventa e cinco reais), 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 **SABRICIO SANTOS FREITAS**, 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 12/03/2026. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 154.764,75 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e cinco centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo nº 75126. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do proprietário, com resultado negativo, conforme códigos hash: 9734brtpe5, emitida em 08/05/2026 15:18:59h. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 08 de Maio 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\$ 563,91; FERMOJUPI: R\$ 112,77; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 5,63; FMADPEP: R\$ 5,63; MP: R\$ 45,12; Total: R\$ 733,58. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJL38232 - J45H, AJL38233 - MTTB**. 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- CERTIFICADO 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 da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJL38234 - GPCA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Água Branca, 08 de Maio de 2026.

Anelena da Costa Barradas Bezerra
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W93NT-YM6BV-7M3LS-XP3TR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Anelena Da Costa Barradas Bezerra (CPF ***.689.453-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/W93NT-YM6BV-7M3LS-XP3TR>

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

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