



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO LAGOA DO PIAUÍ**  
Luciana Machado Cordeiro  
Rua ELIAS DE CARVALHO COSTA, Nº 280 - Telefone: (86) 99528-1010  
Lagoa do Piauí - Piauí  
E-mail: oficiounicolagoadopiaui@gmail.com

### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal da pessoa interessada, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Lagoa do Piauí – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 114, o seguinte IMÓVEL: Oriundo da matrícula nº 7176, ficha 01, do livro 2: Um lote de terreno situado de frente para o norte, na Rua Isabel de Carvalho Costa, nº 10, Bairro Modelo, zona urbana da Cidade de Lagoa do Piauí-PI, medindo 10 (dez) metros de frente, por 20 (vinte) ditos de fundos, limitando-se ao leste com os lotes nº 400 e 410; ao oeste com o lote nº 20 e ao sul com José Felizardo de Almeida. PROPRIETÁRIOS: PEDRO ALEX DE SOUSA ROSA, brasileiro, solteiro, gerente comercial, CPF nº 066.391.423-09 e RG nº 3.491.297-PI, residente e domiciliado na Rua João Alfredo de Carvalho Lima, nº 1770, centro, nesta cidade de Lagoa do Piauí-PI. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-4-1017, fls. 66 do livro nº 2-C, de Registro Geral, em 12.06.2017. TÍTULO DE AQUISITIVO: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato do livro nº 44, fls. 108, em 20.06.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 20 de junho de 2017. Era o que continha na certidão de inteiro teor expedida em 20/06/2017. O referido é verdade e dou fé, Lagoa do Piauí, 13 de Março de 2025. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo. Eu,(SINAL PÚBLICO), Luciana Machado Cordeiro Tabeliã e Registradora. Emolumentos: R\$ 130,82; FERMOJUPI: R\$ 26,16; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 1,31; MP: R\$ 10,47; FEAD: R\$ 1,31; Total: R\$ 170,33 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM98892 - ZAPC**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)**

**AV. – 1 – MATRÍCULA: 114 Protocolo: 143 de 13/03/2025.: - AVERBAÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO – Fica averbada a transcrição da retificação de qualificação do objeto: AV-1-7176 - Nos termos do requerimento do PEDRO ALEX DE SOUSA ROSA, de nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, gerente comercial, portador do CPF/MF: nº 066.391.423-09 e do CI/RG: nº 3.491.297-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua São José, nº 610, Centro, na cidade de Demerval Lobão – PI;; datado 20.07.2018, com firma reconhecida nesta serventia, faço averbação para constar O órgão expedidor de sua carteira de identidade, para constar: portador da CI/RG: nº 3.491.297-SSP/PI, sua situação de fato que é solteiro, não convivente em união estável e atualização em seu endereço domiciliar para constar como sendo: residente e domiciliado na Rua São José, nº 610, Centro, na cidade de Demerval Lobão – PI; ficando sua completa qualificação como sendo:**

PEDRO ALEX DE SOUSA ROSA, de nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, gerente comercial, portador do CPF/MF: nº 066.391.423-09 e do CI/RG: nº 3.491.297-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua São José, nº 610, Centro, na cidade de Demerval Lobão – PI. Emolumentos: R\$ 69,92 - selo R\$ 0,26, Fermojupe R\$ 13,98; arquivamento: R\$ 8,98 - Fermojupe: 1,80, selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 26 de julho de 2018. Eu, (SINAL PÚBLICO) (Nathália Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino. Era o que continha na certidão de inteiro teor emitida em 20/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Lagoa do Piauí 13 de Março de 2025. Eu, (SINAL PÚBLICO), Luciana Machado Cordeiro, Tabeliã e Registradora. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPE: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,93; FEAD: R\$ 0,93; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 120,79 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM98893 - 2WJC**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tipi.jus.br/portalexta](http://www.tipi.jus.br/portalexta)

---

**AV. – 2 – MATRÍCULA: 114 Protocolo: 143 de 13/03/2025.: - AVERBAÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO – Fica averbada a transcrição da edificação do objeto:** AV-2-7176- Nos termos do requerimento de PEDRO ALEX DE SOUSA ROSA, acima qualificado, datado de 20 de julho de 2018, confirma reconhecida nesta serventia, faço Averbação da EDIFICAÇÃO: uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Isabel de Carvalho Costa, nº 10, Bairro Modelo, zona urbana da cidade de Lagoa do Piauí – PI; a qual possui uma área de construção de 66,50m², possuindo 07 (sete) compartimentos: sendo 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) bwc, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall e 01 (uma) varanda; encravada no terreno, acima descrito e caracterizado. Conforme planta baixa (projeto arquitetônico) e Memorial Descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Marcos Vinícius Santos do Nascimento, Reg. Nacional nº 1914128079, carimbada pelo Sr. José Wellington Alexandrino Coelho – Assessor de Fiscalização da Prefeitura Municipal de Lagoa do Piauí Piauí, ART/CREA Nº 0001914128079504917, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 001522018-88888648, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 20/07/2018, válida até 16/01/2019; CARTA DE HABITE - SE sob Nº 014/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Lagoa do Piauí - PI, em 10/07/2018; declaração de Valor Gasto na Obra, na qual consta o Valor Global de R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil, oitocentos e setenta reais); Alvará de Construção nº 070/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Lagoa do Piauí - PI, em 23/06/2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, nº 040/072/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI, em 10/07/2018. PI. Emolumentos: R\$ 164,64, Fermojupe R\$ 32,93, selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 26 de julho de 2018. Eu, (SINAL PÚBLICO) (Nathália Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino. Era o que continha na certidão de inteiro teor emitida em 20/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Lagoa do Piauí 13 de Março de 2025.

Eu,(SINAL PÚBLICO), Luciana Machado Cordeiro, Tabeliã e Registradora. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,93; FEAD: R\$ 0,93; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 120,79 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM98894 - 3D7R**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

---

**AV. – 3 – MATRÍCULA: 114 Protocolo: 143 de 13/03/2025.: - AVERBAÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição do registro da compra e venda do objeto: R-4-7176- COMPRA E VENDA- NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH, Contrato nº 8.4444.1948072-3, datado de 23 de outubro de 2018. O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): BRUNO TEIXEIRA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/09/1994, técnico em enfermagem, portador(a) de Carteira de identidade nº 3412619, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 21/01/2010 e do CPF nº 057.004.243-71, residente e domiciliado no Residencial Sigefredo Pacheco, Qd B02,Casa 12, Vale do Gavião em Teresina-PI solteiro(a), e mantém união estável, com VILENA RODRIGUES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascida em 02/12/1996, do lar, portadora de carteira de identidade nº 3915247, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 18/12/2013 e do CPF 072.521.053-26, solteira, residente e domiciliada no Residencial Sigefredo Pacheco, Qd B02, Casa 12, Vale do Gavião em Teresina-PI. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da lei 11.977/2009.VENDEDOR(ES):PEDRO ALEX DE SOUSA ROSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/03/1994, gerente comercial, portador(a)de Carteira de Identidade nº 3491297, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 21/09/2017 e do CPF 066.391.423-09, solteiro(a), e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Rua São José, nº 610, Centro em Demerval Lobão- PI. Valor da Compra e Venda R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).DA AVALIAÇÃO: avaliado pela Prefeitura de Lagoa do Piauí-PI, R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).CERTIDÕES APRESENTADAS: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 161005350/2018, expedida: 25/10/2018,valida 22/04/2019.Conjunta de Débitos Negativa de Débitos de Tributos Municipais, nº 040/072/2018 de 24 de outubro de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 1.900,00 (mil novecentos reais),pago na Prefeitura Municipal de Lagoa do Piauí-PI. As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome dos outorgantes e outorgados acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: 0f4a. cbd7. D042. 668e. c58e. ae86. 5f06. 0bda. 35e1. Ae20– Pedro Alex de Sousa Rosa; Código HASH: 60b7. 0209. 8e67. 356d. fca8. 4f26. 4ª8f. 0ed8. Ab79. 42c4– Bruno Teixeira de Sousa;**

Código HASH: ce1a. 943c. e00d. 69b1. 75d3. 7be9. 8fab. 7bbc. 9746. Dfd6- Vilena Rodrigues de Sousa, consulta esta feita em 25/10/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 1.022,51, Fermojupe R\$ 204,50, selo R\$ 0,26. Lobão-PI, 26 de outubro de 2018. Eu, (SINAL PÚBLICO),(Nathalia Luisa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficial Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino. Era o que continha na certidão de inteiro teor emitida em 20/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Lagoa do Piauí 13 de Março de 2025. Eu,(SINAL PÚBLICO), Luciana Machado Cordeiro, Tabeliã e Registradora. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPE: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,93; FEAD: R\$ 0,93; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 120,79 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM98895 - 9ARV**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tpi.jus.br/portalextra](http://www.tpi.jus.br/portalextra)

---

**AV. – 4 – MATRÍCULA: 114 Protocolo: 143 de 13/03/2025.: - AVERBAÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO – Fica averbada a transcrição da condição do objeto: AV-6-7176- CONDIÇÃO – Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09– Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração prazo de 15 quinze anos. Emolumentos: R\$ 34,96 - selo R\$ 0,26, Fermojupe R\$ 6,99; arquivamento: R\$ 4,49.O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 26 de outubro de 2018. Eu (SINAL PÚBLICO),(Nathalia Luisa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficial Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino. Era o que continha na certidão de inteiro teor emitida em 20/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Lagoa do Piauí 13 de Março de 2025. Eu,(SINAL PÚBLICO), Luciana Machado Cordeiro, Tabeliã e Registradora. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPE: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,93; FEAD: R\$ 0,93; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 120,79 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM98896 - Y72R**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tpi.jus.br/portalextra](http://www.tpi.jus.br/portalextra)**

---

**AV. – 5 – MATRÍCULA:114, --: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CGI, datado de 25/08/2026 com Código de validação: PKC88-UKXDB-K2P8U-9URPD e link direto de validação deste documento: <https://assinador.onr.org.br/validate/E7YJ2-47FED-9FULC-LYVPT>, firmado pela: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Caixa Econômica Federal, realizada em 21 de agosto de 2025, conforme extrato da respectiva Ata devidamente registrada na JUCIS sob o nº 2835790 em 22/09/2025, e confirmado através do sítio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 25/139.908-7 e o código de segurança tMMP, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 26/02/2026 por Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral da JUCIS, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, e-mail: [dered@caixa.gov.br](mailto:dered@caixa.gov.br), neste ato representada por

seu Diretor Executivo da Diretoria Executiva Rede de Varejo e Adimplência (DERED), MATHEUS NEVES SINIBALDI, brasileiro, divorciado, economiário, portador da CNH nº 01372763121-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, o qual se declarou nesta condição conforme Extrato da Ata nº 763 - Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o nº 1884581, em 17/08/2022, e confirmado através do sítio <http://jucis.df.gov.br/>, feita a consulta informado o protocolo nº 22/099.055-7 e o código de segurança: TDWE, a mesma foi autenticada digitalmente e assinada em 17/08/2022 Por Maximiliani Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, e Termo de Posse e Exercício, datado de 04/08/2022; cujas cópias ficam arquivadas; que por sua vez nomeou e constituiu seu bastante procurador RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CNH nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, e-mail: [suadi@caixa.gov.br](mailto:suadi@caixa.gov.br), na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, conforme certidão de procuração pública, expedida em 27/03/2026, certificando a lavratura em 16/03/2026, no Livro de Procurações nº 3643-P, fls. 128, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; que por sua vez substabeleceu para MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública, expedida em 22/04/2026, certificando a lavratura em 25/03/2026, no Livro nº 3644-P, fls. 008, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, com o nº de inscrição: 01.01.020.0010-01, com o código: HD8EC3L455UCCYA7, aceitação deste certificado está condicionada à verificação, emitida pela Prefeitura Municipal de Lagoa do Piauí-PI, no valor de R\$ 2.033,91 (dois mil e trinta e três reais e noventa e um centavos), pago em 29/07/2026. Procedo a esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 101.695,29 (cento e um mil seiscientos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima já qualificada, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os devedores fiduciantes: BRUNO TEIXEIRA DE SOUSA, CPF Nº 057.004.243-71, VILENA RODRIGUES DE SOUSA, CPF Nº 072.521.053-26, de que trata a Matrícula nº 114, após terem Sido intimados nos Termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, “não purgou a mora” no referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e com as Certidões de Decurso do Prazo. Documentos apresentados: CERTIFICADO DE QUITAÇÃO DE ITBI, emitido pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Lagoa do Piauí-PI, Cadeia de Procuração; GCI – GESTÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO; Certidão de Decurso do Prazo em nome dos Devedores, Certidão Conjunta de Dívida Ativa e Tributos Municipais, Requerimento Consolidação e Cancelamento da

CGI. O referido é verdade e dou fé. Lagoa do Piauí-PI, 15 de Setembro de 2026. Eu,(SINAL PÚBLICO), Luciana Machado Cordeiro Tabeliã. Emolumentos: R\$ 428,56; FERMOJUPI: R\$ 85,70; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,28; FMADPEP: R\$ 4,28; MP: R\$ 34,29; Total: R\$ 557,63 O presente ato só terá validade com os Selos: **AKC69533 - 4WG7, AKC69534 - IMD1**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

---

Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, Luciana Machado Cordeiro, Tabeliã e oficiala registradora titular a digitei. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98 O presente ato só terá validade com o Selo: **AKC69535 - HEL4**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Lagoa do Piauí, 15 de Setembro de 2026.

Luciana Machado Cordeiro

Tabeliã e oficiala registradora titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6PR2U-63AKY-TEMFU-AHZ7R

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

Luciana Machado Cordeiro (CPF \*\*\*.854.867-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6PR2U-63AKY-TEMFU-AHZ7R>

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

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