

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 9256, o seguinte IMÓVEL: **“UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE DE ÁGUA BRANCA, ESTADO DO PIAUÍ, NO BAIRRO COMPASA, NA RUA DOIS, S/N, LOTE 05, QUADRA F3, NO LOTEAMENTO JOÃO MACEDO, DESMEMBRADO DO REGISTRO DE IMÓVEL Nº 8893, FLS. 119, LIVRO 02-AE, DESTA SERVENTIA; COM OS SEGUINTE LIMITES E METRAGENS: FRENTE, DO PONTO 01 A 02, MEDINDO 9.00M (NOVE METROS), AZIMUTE 239,07°, DE COORDENADAS U.T.M E.0760193,90 N.9347736,06, LIMITANDO-SE COM A RUA DOIS; LATERAL DIREITA, PONTO 02 A 03, MEDINDO 20,00M (VINTE METROS), AZIMUTE 330,91°, DE COORDENADAS U.T.M E.0760184,65 N.9347730,57, LIMITANDO-SE COM O LOTE 06; FUNDO, DO PONTO 03 A 04, MEDINDO 09,00M (NOVE METROS), AZIMUTE 59,0701°, DE COORDENADAS U.T.M E.0760175,48 N.9347747,20, LIMITANDO-SE COM O LOTE 07; E, LATERAL ESQUERDA, DO PONTO 04 A 01, MEDINDO 20,00M (VINTE METROS), AZIMUTE 150,91°, DE COORDENADAS U.T.M E.0760184,74 N.9347752,69, LIMITANDO-SE COM O LOTE 04. TOTALIZANDO 180,00M² – Protocolo: 91 de 16/01/2017. PROPRIETÁRIO(A):- ADAIL JOSÉ FERREIRA CHAVES, titular do CPF: 735.039.673-20 e RG: 1.260.957/PI e sua esposa IRONILDES SOARES DE CARVALHO CHAVES, titular do RG: 1814414 SSP-PI e CPF/MF 880.280.543-15, brasileiros, maiores, casados, comerciante e do lar, residentes e domiciliados na Rua Virgílio Ferreira soares, n. 750, Bairro Compasa, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- MATRICULA SOB N. 8893, FLS. 119 DO LIVRO 02-AE, NESTA SERVENTIA. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 26,14. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,61. Selos: R\$ 0,10. Data do pagamento: 16/01/2017. Água Branca/PI, 16/01/2017. Antonia leal Pires Ferreira Leite, Tabeliã Interina.**

R-1-9256-: Protocolo: 91 de 16/01/2017 - **DESMEMBRAMENTO** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ADAIL JOSÉ FERREIRA CHAVES, titular do CPF: 735.039.673-20 e RG: 1.260.957/PI e sua esposa IRONILDES SOARES DE CARVALHO CHAVES, titular do RG: 1814414 SSP-PI e CPF/MF 880.280.543-15, brasileiros, maiores, casados, comerciante e do lar, residentes e domiciliados na Rua Virgílio Ferreira soares, n. 750, Bairro Compasa, nesta cidade.** Tudo Conforme Escritura Pública de desmembramento, lavrada nas Notas deste CARTÓRIO, no livro nº 76, às fls. 107/108, em 12/01/2017. Documentos apresentados: ART Nº 000190786701554469317 Técnico em Estradas JOSÉ WELLINGTON ALEXANDRINO COELHO, CREA-PI: 1907867015 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH:

e 7 5 c . 5 e f 2 . 1 4 4 0 . 6 c 1 f . 1 3 4 c . 6 f 5 7 . b a b 4 . 3 5 b f . a b 2 c . 9 6 d 4 e
31d2.7861.1b89.dd93.e8bb.985f.0061.677f.102d.1c5d, com data de 12/01/2017 em nome dos
outorgantes e reciprocamente outorgados, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.
Emolumentos: R\$ 375,66. FERMOJUPI/TJ: R\$ 37,57. Selo: R\$ 0,10. Data do pagamento: 16/01/2017.
Água Branca/PI, 16/01/2017. O referido é verdade e dou fé. Eu, Antonia leal Pires Ferreira Leite,
Tabeliã do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2/9.256: Feito em 23.03.2021. **HABITE-SE.** No imóvel acima matriculado foi edificado **UMA CASA ÁREA RESIDENCIAL DE OBRA NOVA**, com área construída de 56,00m²(cinquenta e seis metros quadrados), na Rua Dois, Lote 05, Quadra F3, Lot. João Macedo, Compasa, Água Branca-PI, CEP nº 64.460-000, com 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 área aberta, tudo de acordo com a Certidão Negativa de Debito Relativo às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil - Certidão Negativa nº 000522021-88888851, CEI 90.003.05852/73 e HABITE-SE nº 033/2017, fornecido pela Prefeitura Municipal de Água Branca-PI emitido em 01.03.2021, assinado pelo Sec. Munc. De Obras e Serv. Urbanos. Emolumentos: R\$ 42,30; FERMOJUPI: R\$ 8,46; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,05; Total: R\$ 52,33. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABV64354 - 4GW2, ABV64355 - QNE5.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. aa) Wilson Barbosa Pereira, Oficial. Dou fé.

R-3/9.256: Protocolo nº1064. Feito em 29.06.2021. **COMPRA E VENDA. VENDEDOR(ES): ADAIL JOSE FERREIRA CHAVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/04/1973, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº1260957, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 03/04/1991 e do CPF 735.039.673-20 casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge IRONILDES SOARES DE CARVALHO CHAVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/12/1978, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº1814414, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 16/07/2014 e do CPF 880.280.543-15, residentes e domiciliados em Rua Virgilio Ferreira Soares, 760, Campo Novo, Compaza em Água Branca-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): THIAGO JUNIOR ALVES FREIRE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/1999, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3830432 expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI em 21.11.2012 e do CPF069.867.503-74, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em AV. Jose Miguel, 325, Mutirão em Água Branca-PI. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Contrato de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, sob nº 8.4444.2558347-4, datado de 25.06.2021. **VALOR:** R\$95.000,00 (Noventa e Cinco Mil Reais).Emolumentos: R\$ 1.151,46; FERMOJUPI: R\$ 230,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,91; Total: R\$ 1.411,19.O presente ato só terá

validade com os Selos: ACG21977 - QX3A, ACG21976 - VGK2. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-4/9.256: Protocolo nº1064. Feito em 29.06.2021. **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA sob nº 8.4444.2558347-4, datado de 25.06.2021.** **VENDEDOR(ES):** ADAIL JOSE FERREIRA CHAVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/04/1973, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº1260957, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 03/04/1991 e do CPF 735.039.673-20 casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge IRONILDES SOARES DE CARVALHO CHAVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/12/1978, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº1814414, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 16/07/2014 e do CPF 880.280.543-15, residentes e domiciliados em Rua Virgílio Ferreira Soares, 760, Campo Novo, Compaza em Água Branca-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) doravante denominado(s) DEVEDOR(ES):** THIAGO JUNIOR ALVES FREIRE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/1999, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3830432 expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI em 21.11.2012 e do CPF069.867.503-74, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em AV. Jose Miguel, 325, Mutirão 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, sob nº 8.4444.2558347-4, datado de 25.06.2021, com as firmas devidamente reconhecidas em cartório. **LOCAL DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na agência que concedeu o presente crédito. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 76.000,00 (Setenta e Seis Mil). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 95.000,00 (Noventa e Cinco Mil). Dou fé. Aa) Wilson Barbosa Pereira, Tabelião Interino. Emolumentos: R\$ 1.151,46; FERMOJUPI: R\$ 230,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,91; Total: R\$ 1.411,19. O presente ato só terá validade com os Selos: ACG21979 - 2XMS, ACG21978 - NRG7. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV. 5 / 9256. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 3427 de 27/08/2025, do Livro n.º

1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/02/2025, por meio da plataforma SAEC - protocolo IN01223805C, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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\$ 1981,95 (mil novecentos e oitenta e um reais e noventa e cinco 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 a **fiduciante THIAGO JUNIOR ALVES FREIRE**, inscrito sob o CPF nº 069.867.503-74, já qualificado, deixou 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 27/12/2024. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 126.078,03 (cento e vinte e seis mil setenta e oito reais e três centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, Processo nº 70547. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietária, com resultado negativo, conforme códigos hash: j3wkp9dm78. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 27/08/2025. 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\$ 316,61; FERMOJUPI: R\$ 63,32; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 25,33; FEAD: R\$ 3,17; FMADPEP: R\$ 3,17; Total: R\$ 411,86 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIG07616 - OEGR**. Consulte a autenticidade do selo 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- 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, o digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 155,64; FERMOJUPI: R\$ 31,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 1,56; FMADPEP: R\$ 1,56; MP: R\$ 12,45; Total: R\$ 202,85 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIG07617 - ZA9N, AIG07618 - 9ZLR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

Água Branca, 27 de Agosto de 2025.

Anelena da Costa Barradas
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ALMH-XHWG5-5W47C-CPZ6R

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/6ALMH-XHWG5-5W47C-CPZ6R>

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

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