



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 11233, o seguinte IMÓVEL: **“Protocolo: 2926 de 08/01/2025. - UM LOTE** de terreno situado na cidade de Água Branca-Piauí na Rua Projetada 300, s/n, Bairro Poeirão, Lot. Macedinha, Quadra E, **Lote 04**, com os seguintes limites e confrontantes: Inicia-se a descrição deste terreno no ponto **P-01**, COORDENADAS: E 763 020,72 m, N 9 348 328,53 m, a partir desse ponto, segue confrontando a propriedade de RUA PROJETADA 300, com AZIMUTE 11°31'30", por uma distância de 10,00 metros, até o ponto **P-02**, COORDENADAS: E 763 022,77 m, N 9 348 338,09 m, a partir desse ponto, segue confrontando com a propriedade de LOTE 05, com AZIMUTE: 92°43'13", por uma distância de 30,00 metros, até o ponto **P-03**, COORDENADAS: E 763 052,37 m, N 9 348 334,25 m, a partir desse ponto segue confrontando com a propriedade de LOTES 13, com AZIMUTE 188°43'22", por uma distância de 08,65 metros até o ponto **P-04**, COORDENADAS: E 763 050,89 m, N 9 348 325,83 m, a partir desse ponto segue confrontando com a propriedade de LOTES 03, COM AZIMUTE 271°35'36" por uma distância de 30,00 metros, até o ponto **P-01**, onde iniciou-se essa poligonal, assim, fechando assim o perímetro com 78,65 metros lineares e 275,40 metros quadrados de área. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA COELHO SANTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rodovia BR 343, nº 28, Sala B, Bairro São Luís, em Água Branca/PI, inscrita no CNPJ sob o nº 56.943.196/0001-02, neste ato representada por sua sócia administradora, VIRNA KELLY COELHO SANTOS, de nacionalidade brasileira, empresária, portador do RG nº 024445862003-3-SSP/PI, inscrita no CPF sob o nº 004.433.143-65, solteira e declara não viver em união estável, residente e domiciliada na Rodovia BR 343, nº 28, Sala B, Bairro São Luís, em Água Branca/PI, cuja forma de representação consta na Cláusula VI do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob o nº 222007952777, em 21/08/2024. Tudo conforme requerimento dirigido a Registradora deste cartório em 27 de dezembro de 2024. Documentos apresentados: Memorial Descritivo, elaborado sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Jailson Soares dos Santos, inscrito no CFT sob o nº1919819681, aprovado pela Prefeitura Municipal de Água Branca, respectiva TRT OBRA/SERVIÇO sob o nº CFT1920240088694, registrada em 22/11/2024 e Alvará de Parcelamento de Solo Desmembramento/Englobamento – 125/2024, protocolo nº 001.0009408/2024, arquivados nesta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR: 8349**, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Água Branca/PI, 08 de janeiro de 2025. Data do pagamento: 07/01/2025. Processo nº 66606. Emolumentos: R\$ 38,11; FERMOJUPI: R\$ 7,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,05; Total: R\$ 49,04. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHB97924 - W7SQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Antonio Gonçalves de

Alencar, Escrevente, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, o subscrevo.

AV-1-11233- Protocolo: 2926, de 08/01/2025.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **18044**. Tudo conforme requerimento datado de 27 de dezembro de 2024, pelo proprietário, **CONSTRUTORA COELHO SANTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rodovia BR 343, nº 28, Sala B, Bairro São Luís, em Água Branca/PI, inscrita no CNPJ sob o nº 56.943.196/0001-02, neste ato representada por sua sócia administradora, VIRNA KELLY COELHO SANTOS, de nacionalidade brasileira, empresária, portador do RG nº 024445862003-3-SSP/PI, inscrita no CPF sob o nº 004.433.143-65, solteira e declara não viver em união estável, residente e domiciliada na Rodovia BR 343, nº 28, Sala B, Bairro São Luís, em Água Branca/PI, cuja forma de representação consta na Cláusula VI do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob o nº 222007952777, em 21/08/2024. Documento apresentado: Certidão Negativa de Débitos Municipais e da Dívida Ativa do Município, com código de controle: 6752, emitida em 09/12/2024, pela Prefeitura Municipal de Água Branca/PI, às 09:38:31h, com validade de 90 dias. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 08 de janeiro de 2025. Data do pagamento: 07/01/2025. Processo nº 66606. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; Total: R\$ 118,93. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHB97925 - VO5F**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Antonio Gonçalves de Alencar, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo.

AV-2-11233- Protocolo: 3165, de 22/05/2025. EDIFICAÇÃO –Procedo a presente averbação para fazer constar no imóvel desta matrícula que foi EDIFICADA: Uma residência unifamiliar, com área total construída de 71,00m², com as seguintes divisões internas: Área Aberta com área de 2,98m², Sala de Estar com área de 10,76m²; Sala de Jantar com área de 8,35m², Cozinha com área de 8,29m²; Quarto 01 com área de 9,55m², Quarto 02 com área de 8,75m², BWC com área de 3,73m² e Área de Serviço com área de 10,54m², conforme Memória de Cálculo da Aferição nº 90.023.69991/76-001 e Memorial Descritivo, com custo da obra por destinação de R\$ 142.483,66 (cento quarenta e dois mil quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta e seis centavos), conforme Memória de Cálculo da Aferição nº 90.023.69991/76-001, arquivados. Tudo conforme requerimento do proprietário **CONSTRUTORA COELHO SANTOS LTDA**, anteriormente qualificado. **Documentos apresentados:** Memorial descritivo da obra, Planta e elaborado sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Jailson Soares dos Santos, inscrito no RNP sob o nº 1919819681, Registro nº 38175, respectiva ART DE OBRA OU SERVIÇO sob o nº 1920250030738, registrada em 05/05/2025, aprovados em 13/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Água Branca, Alvará de Construção nº 059/2029, datado de 12/05/2025, Carta de Habite-se nº 059/2029, datada de 13/05/2025 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Imobiliários, CI-000204, com Código de Autenticidade e37111fa3efcee00ee3030359b6ab525fd5597e11f19a565f07d3254f8039b5c, emitida em 08/05/2025,



pela Prefeitura do município de Água Branca/PI, às 14:01:50h, válida até 06/08/2025, arquivados. Água Branca/PI, 21 de maio de 2025. O referido é verdade e dou fé. Data do pagamento: 19/05/2025. Processo nº 69041. Emolumentos: R\$ 623,50; FERMOJUPI: R\$ 124,69; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 49,88; FEAD: R\$ 6,24; FMADPEP: R\$ 6,24; Total: R\$ 811,33. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHW13716 - OQ0E, AHW13717 - Z2G1, AHW13718 - 7F33**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Antonio Gonçalves de Alencar, Escrevente, a digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo.

R-3-11233-Protocolo: 3454 de 08/09/2025.– **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ANA CLARA CAMPELO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/01/2006, servidor publico municipal, filho de: ANA LUCIA CAMPELO DO BONFIM e FREDSON CARDOSO DA SILVA, portador(a) de Carteira de Identidade nº 8498994, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 06/10/2021 e do CPF 116.531.513-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Projetada 300, 0, Lote 03, Poeirao em Agua Branca/PI e **FREDSON CARDOSO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/12/1975, sem ocupacao, filho de: MARIA FERREIRA DA SILVA e LUIS CARDOSO DA SILVA, portador(a) de Carteira de Identidade nº 03475914344, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 18/07/2025 e do CPF 034.759.143-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Projetada, 300, Poeirao em Agua Branca/PI, por compra feita a **CONSTRUTORA COELHO SANTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 56.943.196/0001-02, situada em Rod Br 343, 28 sl B, Sao Luis em Agua Branca/ PI, neste ato representada, na conformidade de seu contrato social registrada sob NIRE JUCEPI nº 222007952777 em 21/08/2024, por VIRNA KELLEY COELHO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/09/1987, empresaria, filho de: MARIA VILMA COELHO SILVA e JOAO GASPAR SILVA SANTOS, portador(a) de Carteira de Identidade nº 244458620033, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 05/02/2016 e do CPF 004.433.143-65, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rod Br 343, 28 sl B, Sao Luis em Agua Branca/ PI, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), dos quais: R\$ 44.401,67 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e um reais e sessenta e sete centavos), referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 16.604,00 (dezesesseis mil e seiscentos e quatro reais), referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.994,33 (cento e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e trinta e três centavos) referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3902900-8, datado de 28 de agosto de 2025.** Documentos apresentados: Documento de Arrecadação Municipais - DAM no valor de R\$ 600,00, pago em

04/09/2025; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: CI-000468, lavrada pela Prefeitura Municipal de Água Branca, às 10:42:59h, do dia 04/09/2025, válida até 03/12/2025; e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: or37z0cafs, com data de 08/09/2025 em nome dos outorgante vendedor arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.205,56; FERMOJUPI: R\$ 441,11; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 176,46; FMADPEP: R\$ 22,06; FEAD: R\$ 22,06; Total: R\$ 2.868,03. Data do Pagamento: 08/09/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIG08046 - 6XHM**, **AIG08047 - PHIL**, **AIG08048 - YM8V**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Água Branca/PI, 08/09/2025. Eu, Bruno Moraes Guimarães, Substituto, o digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Água Branca/PI, o subscrevo.

R-4-11233-Protocolo: 3454 de 08/09/2025.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, foram constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **ANACLARA CAMPELO DA SILVA** e **FREDSON CARDOSO DA SILVA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 108.994,33 (cento e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e trinta e três centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 369 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: Taxa contratada: Nominal: 4.7500. Efetiva: 4.8547. Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958. ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA): R\$ 594,99. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/09/2025. Para os efeitos do artigo 24, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 175.903,12 (cento e setenta e cinco mil, novecentos e três reais e doze centavos). **Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3902900-8, datado de 28 de agosto de 2025.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.325,87; FERMOJUPI: R\$ 465,18; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 186,07; FMADPEP: R\$ 23,26; FEAD: R\$ 23,26; Total: R\$ 3.023,90. Data do Pagamento: 08/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIG08049 - M3QL**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Água Branca, 08/09/2025. Eu, Bruno Moraes Guimarães, Substituto, o digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Água Branca/PI, o subscrevo.

AV-5-11233-Protocolo: 3454 de 08/09/2025.- **ENQUADRAMENTO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos moldes da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, conforme **Cláusula 9.3** do Contrato adiante identificado. **Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no**



SFH - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3902900-8, datado de 28 de agosto de 2025, adiante registrável. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIG08050 - 9THM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do Pagamento: 08/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIG08050 - 9THM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Água Branca/PI, 08/09/2025. Eu, Bruno Moraes Guimarães, Substituto, o digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Água Branca/PI, o subscrevo.

AV-6-11233-Protocolo: 3454 de 08/09/2025.- CONDIÇÃO - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/09, o imóvel de que trata a presente matrícula, **não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 55,63; FERMOJUPI: R\$ 11,13; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,56; FMADPEP: R\$ 0,56; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 72,59. Data do Pagamento: 08/09/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIG08051 - 0JRO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Água Branca/PI, 08/09/2025. Eu, Bruno Moraes Guimarães, Substituto, o digitei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Água Branca/PI, o subscrevo.

AV. 7 / 11233 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo: 4242 de 05/08/2026, do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/07/2026, por meio da plataforma SAEC - protocolo IN01574760C, 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\$ 3.576,10 (três mil, quinhentos e setenta e seis reais e dez 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 fiduciários **ANACLARA CAMPELO DA SILVA e FREDSON CARDOSO DA SILVA**, já qualificado(s), deixaram de purgar a mora no prazo legal após devidamente intimado(s) 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 10/06/2026. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 178.805,22 (cento e setenta e oito mil, oitocentos e cinco reais e vinte e dois centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo nº 76452. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do proprietário, com resultado negativo, conforme códigos hash: k3f02tnch4. O referido é verdade e dou fé. Água Branca/PI, 05 de Agosto de 2026. Eu, Anelena da Costa Barradas Bezerra, Escrevente, assinei. Eu, Sara de Caldas Brito Gadelha Lago, Registradora da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. Emolumentos: R\$ 588,15; FERMOJUPI: R\$ 117,61; Selos: R\$ 1,04; FMADPEP: R\$ 5,87; MP: R\$ 47,06; FEAD: R\$ 5,87;

Total: R\$ 765,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJZ98610 - JL3D**, **AJZ98611 - QYZF**, **AJZ98613 - 9OAP**, **AJZ98612 - NW1F**. 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- 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 Bezerra, Escrevente da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Água Branca/PI, subscrevo. 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: **AJZ98614 - E99H**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Água Branca, 05 de Agosto de 2026.

Anelena da Costa Barradas Bezerra
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QR9XQ-5GWNV-7AL6H-D42XS

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/QR9XQ-5GWNV-7AL6H-D42XS>

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

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