



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE DEMERVAL LOBÃO
Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira - Tabeliã e Oficiala Registradora Titular
Avenida Padre Joaquim Nonato, Nº 907 - Telefone: (86) 99566-4614
Demerval Lobão - Piauí
E-mail: ocartorioconectado@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Demerval Lobão-PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 6532 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006532-52**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o Oeste, na Rua João José dos Santos, nº, 1215, Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta cidade, medindo 9,05(nove metros e cinco centímetros) de frente, por 19,90(dezenove metros e noventa centímetros) na lateral norte; 20,10(vinte metros e dez centímetros), na lateral sul e 8,40(oito metros e quarenta centímetros) na lateral leste, formando uma área de 173,95m². limitando-se ao norte e sul a Construtora Asa e ao leste com Manoel Evilasio Veloso.**PROPRIETÁRIO(S)**: Empresa CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida João Antonio Leitão, nº. 4199, sala 01 Piçarreira, Teresina-Pi, CNPJ nº. 20.653.926/0001-93.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6455, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 09.06.2016.**TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 41, fls., 215, em 06.07. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016. Escrivã

AV-1-6532- Nos termos da petição de averbação da Construtora Asa Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 06.07.2016, Fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, um hall e uma varanda, com 57,00m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, habite-se e ART do CREA, nº. 19141280795014117, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016. Escrivã

R-2-6532- Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 29.08.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido **MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA DOS ANJOS**, brasileiro, nascido(a) em 07.12.1985, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 5031446, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 30/05/2012 e do CPF nº 027.137.233-88, e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Antonio Monteiro, 1529, Parque Alvorada em Teresina -PI. Por compra feita a **CONSTRUTORA ASA E**

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 20.653.926/0001-93, situada na Avenida João Antonio Leitão, n. 4199, Piçarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE 2220040862-1, representada na conformidade da cláusula sexta, de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí -PI- JUCEPI, registrada sob NIRE n 2220040862-1, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio(s) **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade. nº. 3.217.849, SSP/PI cujos números foram extraídos da CNH- DETRAN/PI, registro sob nº 05093580002 e do CPF nº. 046.186.063-55, divorciado e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Av. Miguel Sady nº 649, 821, São Cristovão Teresina-PI.

R-3-6532- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei-759/1969, regend0-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, nascido em 17.12. 1981, economiário, portador de carteira de identidade n 1149233, expedida por SSP- MS em 29.07.1997 e do CPF nº 923.241.501-15, conforme procuração lavrada às fls. 024e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas notas do 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DE, substabelecimento lavrado às folhas 018/018/v do livro 747, em 14/03/2016 no 02º ofício de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, nesta cidade de Teresina , Capital do Estado do Piauí, doravante denominada designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1987, Parque Piauí-PI. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2 Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: TP. Tabela price. B4- Valor de compra e Venda e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 59.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS RS 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 00,00 e ITBI) RS 590,00. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 59.000,00. B7 Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 75.000,00. B8- Prazo total (meses)360. B9-Taxa de juros% a.a. B9-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B9-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4 - Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161oa.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 316,72. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros R\$ 11,37. Total RS 328,09. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 25/09/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação. B-10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012), Taxa Administração: RS 2.042,91. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.957,09.

B-11 Data do habite-se 05/07/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Maria da Conceição Silva dos Anjos, comprovada RS 1.267,30, não comprovada RS 0,00. C2- Para cobertura do FGAB DEVEDOR Maria da Conceição Silva dos Anjos, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 01 de agosto de 2016. Escrivã.

AV – 4 – 6532 – em 15/12/2025 – Protocolo: 17609 de 19/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/05/2025 com Código de validação: : U3PJ6-DJ2XA-72SYS-HJKBU e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U3PJ6-DJ2XA-72SYS-HJKBU>, firmado pelo(a): 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 Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 21/147.437-1 e o código de segurança: cjjd, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximilian Patriota Carneiro - Secretário-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, email: dered@caixa.gov.br, neste ato representada por seu Diretor Executivo da Diretoria Executiva Rede de Varejo e Adimplência (DERED), MATHEUS NEVES SINIBALDI, brasileiro, o qual declara ser divorciado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01372763121-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: matheus.sinibaldi@caixa.gov.br, 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(a) através do sitio <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 Maximilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, e Termo de Posse e Exercício, datado de 04/08/2022; Portaria nº 1771/2022 - PRESI #PÚBLICO, (Delega poderes de representação da CEF aos demais membros da Diretoria Executiva), datada de 06/07/2022, devidamente protocolado e registrado sob o nº 01006708, no 1º Ofício de Registro Civil, Casamentos, pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, desta Capital, aos 13/07/2022, neste ato representada RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação n.º 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Lote 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: suadi@caixa.gov.br, na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, conforme certidão de procuração pública, expedida em

25/04/2025, certificando a lavratura em 27/03/2025, no livro de procurações nº 3621-P, às fls. 100, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL, que por sua vez substabeleceu para **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em 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 25/04/2025, certificando a lavratura em 17/02/2025, no livro 3623-P, folhas 200, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Guia de ITBI nº 1357, emitido em 14/05/2025, às 11:43,52, pelo Usuário: DEDE, no valor de 1.593,32 (um mil e novecentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 15/05/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 79.666,08 (setenta e nove mil e seiscentos e sessenta e seis reais e oito 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 o devedor fiduciante: **MARIA DA CONCEICAO SILVA DOS ANJOS, CPF: 027.137.233-88**, de que trata a matrícula R-3-6532, após ter sido regularmente intimado nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, “não purgou a mora” do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e com a Certidão de Decurso do Prazo, emitida respectivamente em: 24/03/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1357, emitido em 14/05/2025, às 11:43,52, pelo Usuário: DEDE, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 14/05/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em 06/03/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64671 - H8JN, AIH64672 - W2HR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 15/12/2025. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Tabelião e Oficial Registrador Substituto designado pela Oficiala Registradora e Tabeliã Titular Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, o digitei, averbe e o subscrevo.

CERTIFICO mais: 1) Não consta na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais e reipersecutórias relativas ao imóvel; 2) Não consta na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade, dou

fê. Nada mais. Eu, Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, oficiala registradora e tabeliã titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64673 - 9OD2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 15 de Dezembro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala registradora e tabeliã titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6MKSJ-TE4VA-7MXPA-AUKD2

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

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas (CPF ***.062.423-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6MKSJ-TE4VA-7MXPA-AUKD2>

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

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