



**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 6483 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006483-05**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 15 da quadra 01, situado de frente para o norte, na Rua Travessa Vista Alegre, s/nº, São Pedro, zona urbana desta cidade, medindo 9,74 (nove metros e setenta e quatro centímetros) de frente, por 18,95 (dezoito metros e noventa e cinco centímetros) na lateral oeste; 18,89 (dezoito metros e oitenta e nove centímetros), na lateral leste e 9,74 (nove metros e setenta e quatro centímetros) na lateral sul, formando uma área de 184,28 m<sup>2</sup>, limitando-se ao sul com o lote nº 06; ao leste com o lote nº 16 e ao oeste com o lote nº 14. **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. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6426, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 18.05.2016. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 41, fls. 154, em 07.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de junho de 2016. Escrivã.

**R-1-6483** – Nos termos do contrato, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – FGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV-SFH. **COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES)**, datado de 15.12.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por FRANCISCO JOSE DOS SANTOS SOUSA, brasileiro(a), nascido(a) em 01/04/1986, auxiliar de serviços, portador de carteira de identidade nº 2427089, expedida por Secretaria Segurança Pública/PI em 11.10.2002 e do CPF nº 021.447.553-02, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge LUZINETE CAMPELO DA SILVA, brasileiro(a), nascido(a) em 18/08/1983, e do CPF nº 048.584.323-02, Rua do Passeio B, 304, Bairro São Pedro em Teresina - PI. Por compra feita a CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 20.653.926/0001-93, situada na Avenida João Antonio Leitão, nº 4199, Piçarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí – PI – JUCEPI, registrada sob nº (NIRE) 2220040862-1, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI, registrada sob NIRE nº 2220040862-1, em sessão de

01.07.2014, pelo sócio(s) ANTONIO FRANCISCO DE SENA ALMEIDA, brasileiro, nascido(a) 22.05.1965, administrador, portador da carteira de identidade nº 677985, expedida por Secretaria Segurança Pública - PI, em 27.09.2013 e do CPF nº 274.357.413-53, casado(a) no regime de comunhão

parcial de bens, residente e domiciliado em Av. Miguel Sady, 649, São Cristovão em Teresina - PI e ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 05093580002, expedida por órgão de Trânsito/PI em 22.01.2016, e do CPF nº 046.186.063-55, divorciado(a), e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão em Teresina - PI.

**R-2-6483 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL –** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, economiário, CI/RG nº 001149233 – SSP-MS, CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 02º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Federal, protocolo: 351059, às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, e substabelecimento lavrado no livro nº 817, folhas 127/127v do 02º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis – 3ª Circunscrição de Teresina – PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1987, Parque Piauí-PI. B- Condições do Financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recurso: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela price. B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 80.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 62.300,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 1.700,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). B6- Valor de Financiamento para despesas Acessórias ( Custas Cartorarias: Registro e ou/ ITBI R\$ 0,00). B7- Valor Total da dívida ( Financiamento imóvel + financiamento despesas Acessórias) R\$ 62.300,00. B8- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em publico Leilão R\$ 80.000,00. B9- Prazo total(meses) B9-1- Construção: 4. B9-2- Carência Feirão. B9-3- Amortização 360. B10- Taxa de juros% a.a. B10-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2- Com desconto Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B10-3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B10.4 – Taxa de juros contratada nominal: 5.0007%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B11- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 334,43. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,07. Total R\$ 346,50. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 15/01/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à

vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 1.947,87. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.052,13. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Luzinete Campelo da Silva, comprovada R\$ 0,00, não comprovada 0,00. Francisco Jose dos Santos Sousa, comprovada R\$ 1.207,12. Não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB devedor Luzinete Campelo da Silva, percentual 0,00. Francisco Jose dos Santos Sousa, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial composta de varanda, sala estar/ jantar, dois quartos, um banheiro, um hall e uma cozinha, construída num área de 58,50m<sup>2</sup>. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 20 de dezembro de 2016. (sinal público) Escrivã.

---

**AV-3-6483-** Nos termos da petição de averbação do Sr. FRANCISCO JOSE DOS SANTOS SOUSA, datada de 31/01/2017, Fica averbada no terreno acima, a Rua Travessa Vista Alegre, nº 15, Quadra 01, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade; a edificação de uma Casa Residencial, constituída: 01(uma) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 01(um) hall, com 58,50m<sup>2</sup>, de área construída, conforme ART N° 00019141280795034017, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 31 de janeiro de 2017. Escrivã Substituta. Ângela Maria Peres Soares de Sousa Escrivã Substituta

---

**AV – 4 – 6483** – em 16/12/2025 – Protocolo: 17605 de 19/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/08/2025 com Código de validação: : VJ5BY-P2ZAH-F5CHG-PALV8 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registroidemoveis.org.br/validate/VJ5BY-P2ZAH-F5CHG-PALV8>, 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 Maximiliani 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](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, 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](mailto: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](mailto: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, Agrônômica, 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 1479, emitido em 11/08/2025, às 09:30,35, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.698,91 (um mil e noventa e oito reais e noventa e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11/08/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 84.945,49 (oitenta e quatro mil e novecentos e quarenta e cinco reais e quarenta 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 o devedor fiduciante: **FRANCISCO JOSE DOS SANTOS SOUSA, CPF: 021.447.553-02 e LUZINETE CAMPELO DA SILVA, CPF: 048.584.723-02**, de que trata a matrícula R-2-6483, 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: 10/06/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabela e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1479, emitido em 11/08/2025, às 09:30,35, pelo Usuário: BIBIO, 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 11/08/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB N° 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\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,52; FEAD: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64749 - 0YQT**, **AIH64750 - ENWL**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 16/12/2025. 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, averbei 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 fé. Nada mais. Eu, Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, Oficiala Registradora e Tabeliã Titular , a digitei. Emolumentos: R\$ 00,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; Selos: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 00,00; FMADPEP: R\$ 00,00; MP: R\$ 00,00; Total: R\$ 00,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64750 - ENWL**, **AIH64749 - 0YQT**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 23 de Dezembro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ELG5K-AJUY9-Q8XXF-652R6

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/ELG5K-AJUY9-Q8XXF-652R6>

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

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