



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 6745 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006745-92**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno, situado de frente para o leste, na Rua Feliciano Cardoso de Macedo, nº, 532, Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta cidade, medindo 10(dez metros) de frente, por 9,80 (nove metros e oitenta centímetros) na lateral oeste; e 19(dezenove)metros, nas laterais sul e norte, formando uma área de 188,07m². limitando-se ao norte o lote de nº 05; sul com o lote de nº 03 e ao oeste com Margarida Maria Barbosa. **PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresaria 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: 6707**, Ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 20.10.2016. **TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 42, fls., 177, em 14.11.2016. (Sinal Público) Escrivã

R-1-6745-Nos termos do Contrato de construção Aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em garantia – Carta de Credito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, CCFGTS/PMCMV-SFH. COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), datado de 17.05.2017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido (a) por LUCIANO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 04/01/1982, mecânico, portador de carteira de identidade nº 2134363, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08.10.2013 e do CPF nº 004.069.363-58, solteiro, residente e domiciliado em Conjunto Residencial Vamos Ver, quadra 19, casa 33, Parque Sul em Teresina – PI. Por compra feita a CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOSEIRELI, inscrita no CNPJ nº 20.653.926/0001-93, situada em Av. João Leitão, nº 4199, Piçarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE 22200408621, representada na conformidade da clausula SETIMA, de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob o nº 22200408621, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, nacionalidade brasileira, nascido em 08.05.1992, administrador, portador da CNH nº 05093580002, expedida por DETRAN/PI, em 22.01.2016, e do CPF nº 046.186.063-55, divorciado, residente e domiciliado em Avenida Miguel Sady nº 649, bairro São Cristóvão Teresina-PI.

R-2-6745- ALIENAÇÃO-CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 05/02/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG 2233257, expedida por SSP/PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912927783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 2º Ofício de notas de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1607 Piçarra,PI. B- Condições do Financiamento. B-1- Modalidade.Aquisição de terreno e construção. B-2-Origem de Recurso FGTS/UNIÃO.B-3- Sistema de amortização Constante. B-4-Valor de Venda e compra de terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno com imóvel objeto deste contrato é R\$83.500,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela caixa R\$ 75.150,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO(complemento)R\$ 1.799,00. Recursos próprios R\$ 3.551,00.Recursos da CV. Do FGTS R\$ 3.000,00. B5-Valor de compra e venda de terreno R\$17.500,00(dezessete mil reais, quinhentos reais).B6-Valor de Financiamento para despesas acessórias(custas cartorárias: Registro e /ou ITBI) r\$ 350,00. B7-Valor total da dívida(financiamento imóvel+financiamento despesas acessórias) R\$ 75.150,00. B8- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 83.500,00. 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 nominal 6.00, Efetiva 6.1678. B10-3-Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.50, Efetiva 5.6408 B10.4-Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva 5.1161 %a.a B11- Encargo Mensal inicial. Prestação(a+j): R\$521,87. Taxa de Administração:R\$0,00. Seguros:R\$14,73. Total R\$ 536,60. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 17/06/2017. 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\$2.157,34. Diferencial na Taxa de Juro: R\$ 18.773,37. C – Composição da renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Luciano Ferreira Silva, comprovada R\$ 2.408,86, não comprovada, 0,00.C.2-Para cobertura securitária devedor Luciano Ferreira da Silva, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial uni familiar com área de construção de 58,50m², localizada na Feliciano Cardoso de Macedo, nº 520, Bairro cidade nova, Demerval Lobão/PI, construída de uma sala, dois quartos, um banheiro, uma cozinha, um terraço e um hall. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 25 de maio de 2017. (Sinal Público) Escrivã.

Av-3-6745- Nos termos do requerimento do Sr. **LUCIANO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador do CPF nº 004.069.363-58 e RG nº 2134363-SSP/PI, datado de 28 de agosto de 2017, com firma reconhecida no 3º Ofício de Notas-Cartório Temístocles Sampaio em Teresina-PI, em 29 de agosto de 2017, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar com a área de 58,50m², situada na Rua Feliciano Cardoso de Macêdo, nº 532, bairro cidade nova, Demerval Lobão-PI, com os seguintes compartimentos: 01 sala estar/jantar, 01 banheiro, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall, 01 varanda**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Marcos Vinicius Santos do Nascimento, Engenheiro Civil, CREA/PI 27137, ART nº 00019141280795039217, Valor Declarado da construção: R\$ 35.000,00; HABITE-SE nº 00149/2017, datado de 12/06/2017, Alvará nº 0152/2017, datado de 29/05/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 01 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 159,92 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 31,98 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupe: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 01/09/2017. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro.

AV – 4 – 6745 – Protocolo: 18549 de 20/05/2026. – **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/05/2026 com Código de validação:: 7U3MX-PQZYA-RAMGZ-A2MXE e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7U3MX-PQZYA-RAMGZ-A2MXE>, 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 Maximiliam 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 1830, emitido em 26/11/2025, às 11:37:53, pelo Usuário: DEDE, no valor de 1.765,50 (um mil e setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 26/11/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 88.275,06 (oitenta e oito mil e duzentos e setenta e cinco reais e seis 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: LUCIANO FERREIRA DA SILVA, CPF: 004.069.363-58, de que trata a matrícula 6745, 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 as Certidões de Decurso do Prazo. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1830, emitido em 26/11/2025, às 11:37:53, pelo Usuário: DEDE, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2310/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 26 de Novembro de 2025, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 440,68; FERMOJUPI: R\$ 88,12; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,40; MP: R\$ 35,26; FEAD: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN99126 - VY94, AJN99127 - DLAH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 20/05/2026. 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\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN99128 - W7KJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 20 de Maio de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6CE7S-T2GHY-NX57R-GJ8L7

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/6CE7S-T2GHY-NX57R-GJ8L7>

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

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