



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 6952 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006952-53**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno, situado de frente para o leste, na Rua Maria da Conceição, n", 1136, no Bairro São Pedro, Zona urbana desta cidade, medindo 8,30(oito metros e trinta centímetros) de frente, por 21(vinte e um) ditos de fundos, formando uma área de 174,30m³, limitando-se ao norte com o lote nº 1126; ao sul com Adriano Francisco Oliveira de Sousa e ao oeste com o lote nº 65.**PROPRIETÁRIOS CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida João Antonio Leitão, n. 4199, sala 01 Piçarreira, Teresina-Pi, CNPJ n. 20.653.926/0001-93**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 6942, Ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 03.04.2017.TITULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls, 148, cm, 04.04.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 06 de abril de 2017. Ângela Maria Peres Soares de Sousa escritvã Substituta.

AV-1-6952-Nos termos da petição de averbação da Construtora Asa Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 06.04.2017, 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 58,50m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, ART . 00019141280795035117, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2017.Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrivã Substituta.

R-2-6952-Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, i utuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SF11, datado 19.05.2017, imóvel constute za presente matrícula foi adquirido **LIA DUARTE DO NASCIMENTO**, brasileira, nacido em 14.02.1983, servidora público estadual. portadora da carteira de identidade n 2112768 expedida por Secretaris de Segurança Publica/PI, em 09/03/2012 e do CPF 357.406.998-78, solteira, residente e domiciliado em Conjunto Dirceu Arcoverde II, Quadra 180 a Quadra 183, Case 01, Bairro Novo Horizonte em Teresina-PL. Por compra feita a **CONSTRUTOFA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ. 20.653.926/0001-93, situada na Av. João Antonio

Leitão, nº. 4199, Piçarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comerci...l do Estado do Piani, registrada sob NIRE 2220040862-1, representada na conformidade da clausula SETIMA de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob nº 2220040862-1, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileira, nascido em 08.05.1992, administrador, portador da CNH nº 05093580002, expedida por DETRAN/PI em 22.01.2016 e do CPF n. 046.185.063-55, divorciado, residente e domiciliado em Avenida Miguel Sady nº 649, São Cristovão em Teresina-PI.

R-3-6952- 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 Sctor Bancário Sul, Quadra 4, lotes %, CNPJ N 00.360.305/0001-04, peste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/02/1982, economiário, pertador(a) da carteira de identidade RG 2233257, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF n 912927783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02 Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Titulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02 Ofício de Notas de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1607 Picarra, 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 RS 79.384,00(setenta e nove mil, trezentos e oitenta e quatro reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa RS 62.509,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. 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 ITBI) RS 625,09. B6- Valor total da Divida (Financiamento + despesas Acessórias) RS 62.509,00. B7- Valor da Garantia Fiduciaria e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 79.384,00. BS- 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 5.605. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efctiva 5.1162. 89.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): RS 335,56. Taxa de Administração: RS 0.00. Seguros RS 12,98. Total R\$ 348,54. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 19/06/2017. B-10.2-Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação debito em conta. 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 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: RS 15.615,50. B-11- Data do habites 04/04/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Lia Duarte do Nascimento, comprovada R\$ 1.248,95, não comprovada R\$ 0,00. C2 Para

cobertura do securitária DEVEDOR Lia Duarte do Nascimento, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 25 maio de 2017 Escriv.

AV – 4 – 6952 – Protocolo: 18473 de 06/05/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **12/12/2025** com Código de validação: **YTCCR-GTMZP-696EC-KR6ZN** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YTCCR-GTMZP-696EC-KR6ZN>, 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 Maximiliam 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 Procuração pública, lavrada em 16/03/2026, sob o livro nº 3643-P, às fls. 128, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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: 88.025-220 , 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 1828 , emitido em 26/11/2025, às 11:30:45 , pelo Usuário: **DEDE** , no valor de **1.678,47 (um mil, seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos)** , devidamente recolhido conforme autenticação bancária em 26/11/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 83.923,68 (oitenta e três mil, novecentos e vinte e três reais e sessenta 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: **LIA DUARTE DO NASCIMENTO**, CPF: **357.406.998-78** , de que trata a matrícula **6952**, 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 1828, emitido em 26/11/2025, às 11:30:45, pelo Usuário: **DEDE**, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2306/2025, 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; MP: R\$ 35,26; FEAD: R\$ 4,40; FMADPEP: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN99214 - E2X4, AJN99215 - T82D**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 20 de maio de 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; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN99216 - OYQF**. 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: 6Z42T-4D7S4-UUNLE-MZTRB

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/6Z42T-4D7S4-UUNLE-MZTRB>

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

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