



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 6749 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006749-80**, **o seguinte IMÓVEL:**IMÓVEL: Um lote de terreno, situado de frente para o Oeste, na Rua Feliciano Cardoso de Macedo, n, 531, Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta cidade, medindo 10 dez metros de frente, por 19(dezenove) ditos de fundos, formando uma área de 190,00m³, limitando-se ao norte com o lote de nº 05; ao sul com o lote nº 03 e ao leste com o lote nº14.**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 ², 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., 181, em 14.11.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 16 de novembro de 2016. Escrivá

AV-1-6749- Nos termos do requerimento de CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELLI, datado de 16/10/2017, por seus sócios, faço constar a qualificação completa da mesma como sendo CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, empresa inscrita no CNPJ/MF sob n* 20.653 926/0001-93, com sede na Av. João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Bauro Piçarreira, Teresina-PI, neste ato representada pelo sócio administrador, ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG nº 3.217.849-SSP-PI, CPF 046.186 063-55, residente e domiciliado Av Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão, Teresina PI, conforme consta no ATO CONSTITUTIVO EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, datada de 28/12/2016, devidamente registrada na JUCEPI em 24/02/2017, sob nº 20160275890 Emolumentos. RS 622 No RS 0,25, Fermojupi R\$ 13,58. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 18/10/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) - Oficiala do Registro de imóveis.

R-2-6749 Nos termos do CONTRATO, DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS-PROGRAMA MINHA CASA, CCFGTS/PMCMV-SHF, DATADO DE

02.08.2017, N 8.4444.1676095-4 o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTES, doravante denominado DEVEDOR: MARCOS VICTOR DE SOUSA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 24/11/1996, operador de telemarketing, portador da Carteira de Identidade nº 3.547.891, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/11/2010 e do CPF nº 060.888 653-00, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua Zito Batista, n. 112, Monte Castelo em Teresina (PI). Por compra CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Av. João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Bairro Piçarreira, Teresina-PI, neste ato representada pelo sócio administrador, ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG nº 3.217.849-SSP-PI, CPF nº 046,186,063-55, residente e domiciliado Av. Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristóvão, Teresina PI, conforme consta no ATO CONSTITUTIVO EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, datada de 28/12/2016, devidamente registrada na JUCEPI em 24/02/2017, sob nº 20160275890. CERTIDÕES APRESENTADAS: CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 138808084/2017, expedida: 18/10/2017, valida 16/04/2018 CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0591/2017 de 17 de outubro de 2017, pagamento de ITBI no valor RS 346,00 (trezentos e quarenta e seis reais), pago em 17/10/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento n 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome da comprador e vendedor acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: 5'86, 363, 5df4. e59d. Of9a, a7ac, a8b9, cc33. 321.dba9, Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários EIRELI, e Código HASH: ald2. c7b8. 7e47. bbeû, fabb3. 07cc. 8d79. 3e9c. 5951. 3721, Marcos Victor de Sousa Ferreira, consulta esta feita em 19/10/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos RS 344,79, Fermojupi R\$ 68,50, selo R\$ 0,25 arquivamento R\$ 4,36 Fermojupi 0,87, selo RS 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fe. Demerval Lobão, 18/10/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),(Gonçala Ferreira da Silva)-Oficiala do Registro de imóveis.

R-3-6749- O imóvel acima fica alienado à CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL CAIXA - Instituição financeira sob 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 3/4, CNPJ/MF n 00.360.305/0001-04, representada por ADEILTON SILVA SANTANA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/02/1982, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.233.257, expedida por SSP/PI em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34 conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de imóveis, Titulos e doc. Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 004/004v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02 Ofício de

Notas de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1607 Piçarra/Piauí. B- Condições do financiamento. B-1-Modalidade Aquisição de Imóvel Residencial: B-2-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\$ 81.331,19 (oitenta e um, trezentos e trinta e um reais e dezenove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 54.456,19. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 6.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B-5- Valor de compra e venda do terreno: R\$ 17.300,00 (dezesete mil, trezentos reais). B6-Valor total da Dívida R\$ 58.456,19. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 85.000,00. B8- Prazo total (meses). B8.1-Construção 4. B8.2 - Carência Feirão B8.3-Amortização:360. B9- Taxa de juros % aa. -B9-1 Sem desconto Nominal 8.16, Efetiva 8.4722 B9-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.640 8 B9. 3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 500, Efetiva 5.1162. 89. 4- Taxa de juros contratada nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% aa. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 331,90. Taxa de Administração: R\$0,00, Seguros: R\$ 12,05. Total R\$ 343,95. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 09/11/2017. B-10. 2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 7. B-10.3-Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA CORRENTE. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14,603,06. C- Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Marcos Victor de Sousa Ferreira, comprovada R\$ 1.386,54, não comprovada 0, 00. C2- Para cobertura securitária devedor Marcos Victor de Sousa Ferreira, percentual 100,00. Condições: As cláusulas constantes constantes no referido contrato. Emolumentos : R\$ 988,21, Fermojupi R\$ 197,64, selo R\$ 0,25 ,Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 18/10/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO),(Gonçala Ferreira da Silva)- Oficial do Registro de imóveis.

AV-4-6749-ANOTAÇÃO: Procede-se a presente anotação para constar a descrição da casa que deixou de constar no R-3-6749, como sendo: Uma casa residencial unifamiliar constituída de 01(um) sala de estar/jantar, 02(duas) quartos, 01(uma) varanda, 01(um) banheiro, 01(um) hall, com área de construção de 58,50m³. Sem custas e emolumentos, conforme Art. 81 do Prov. 017/2013 da CGJ/PL. Emolumentos R\$ 0,00. Fermojupi R\$ 0,00, selo R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 17 de janeiro de 2018. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva), Oficiala Interina, o subscrevo, dato,e assino.

AV-5-6749 Nos termos do requerimento de MARCOS VICTOR DE SOUSA FERREIRA, acima qualificado, datado de 19 de janeiro de 2018, confirma reconhecida nesta serventia, faço

Averbação da EDIFICAÇÃO: uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Feliciano Cardoso de Macedo, nº 531, Bairro Cidade Nova, zona urbana de Demerval Lobão -PI; com área de construção 58,50m²; composta de (06) compartimentos: uma(01) sala de estar/jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro, hall, uma (01) varanda; construção encravada no imóvel acima descrito: Foram apresentados: HABITE SE sob nº 0005/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão (PI) em 19/01/2018; no qual consta o valor global de RS 39.870,00 (trinta e nove mil oitocentos e setenta reais), na obra de construção, Alvará de Construção nº 0008/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão (PI) em 10/01/2018; Certidão de Número, expedida em 19/01/2018 pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão (PI), dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda -Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme IN 971/2009 e IN 1.477/2014, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade eng. Civil Marcos Vinicius Santos do Nascimento, CREA Nac. nº 1914128079, assinada por Valdenir Oliveira, setor de tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI e ART/CREA nº 00019141280795048317. Emolumentos: R\$ 79,96 - selo RS 0,25, Fermojupi RS 15,99; arquivamento: R\$ 4,36 - Fermojupi: 0,87, selo R\$ 0,25 referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão, 19 de janeiro janeiro de 2018. Eu , (SÍNAL PÚBLICO),(Gonçala Ferreira da Silva) - Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 6– 6749 – Protocolo: 18391 de 20/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/01/2026 com Código de validação: ZE4DP-VJCCC-SLMAK-SBWX8 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZE4DP-VJCCC-SLMAK-SBWX8> , 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, 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 nº 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4 Edifício Sede Matriz 1, 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 nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 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 1640, emitido em 26/01/2026, às 07:19:12, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.794,76 (um mil, setecentos e noventa e quatro reais e setenta e seis centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 89.738,12 (oitenta e nove mil, setecentos e trinta e oito reais e doze 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: MARCOS VICTOR DE SOUSA FERREIRA, CPF: 060.888.653-00, de que trata a matrícula R-3-6749, 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 1640, emitido em 26/01/2026, às 07:19:12, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento, 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; FEAD: R\$ 4,40; FMADPEP: R\$ 4,40; MP: R\$ 35,26; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE91216 - 6DAP, AJE91217 - E6UH**. Consulte a autenticidade dos selos em

www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 20/04/2026. 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: **AJE91218 - YLQT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 20 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NLRT-A7WHE-234WM-GM8FN

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/9NLRT-A7WHE-234WM-GM8FN>

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

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