



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 7082 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007082-51**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua Ilhotas s/n, lote 13, da quadra 01, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundo, limitando- se ao norte com o lote nº 06; ao leste com o lote 12. **PROPRIETÁRIOS: EMPRESA F. ARMANDO FILHO- ME, CNPJ Nº 10.949.227/0001-31, Rg. nº 2.751.214-PI e CPF nº 029.486.083-50, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Teresina- PI. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6972, ficha 01 do livro nº 2, de Registro Geral, em 24/04/2017. TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato do livro nº 43, fls 248, em 15/05/2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 05 de maio de 2017. Escrivã (Sinal Público)

AV-1-7082- Nos termos do requerimento da EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME, datado de 16 de outubro de 2017, faço averbação para constar a qualificação completa da mesma, como sendo **EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.949.227/0001-31, com sede na RODOVIA BR 343, nº 385 s/n, sala central, Bom Lugar Floriano-PI, CEP 64800-000 neste ato representado pelo sócio administrador, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 275121-4 e CPF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Av. Frei Serafim 1709, Teresina – PI. Conforme REQUERIMENTO DE FIRMA INDIVIDUAL, cadastrado sob o nº 22100897299 em 24/06/2009. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20/10/2017. Eu (Sinal Público), Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial do Registro.

R-2-7082- O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR(ES): MEGUE NOGUEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/09/1986, promotora de produtos, portadora da carteira de identidade nº 43.944.942-X, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP., em 03/005/2001 e do CPF nº 337.960.758-43, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Polônia, nº 4461, Novo Horizonte em Teresina/PI. Nos termos do

CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, 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 nº 8.4444.1687198-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 05 de outubro de 2017, em Teresina-PI. VENDEDOR: **F ARMANDO RIBEIRO FILHO – ME**, INSCRITA NO CNPJ 10.949.227/0001-31, situada na Rodovia BR 343, KM 585, localidade Bom Lugar, em Floriano/ PI com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 20160129281 em sessão de 05/08/2016, pelo sócio FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1990, empresário, portador da CNH nº 045.25190918, expedida por Departamento Nacional de Trânsito/PI em 25/10/2013, com validade até 18/10/2018 e do CPF 029.486.083-50, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, 1709, Centro em Teresina/PI, pelo valor de R\$ 19.946,00 (dezenove mil novecentos e quarenta e seis reais). CERTIDÕES APRESENTADAS: CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0579/2017 de 16 de outubro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 398,92 (trezentos e noventa e oito reais e noventa e dois centavos), pago em 18/10/2017 na CEF-Loterias. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome dos outorgantes e outorgados acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: 73cd.d7c7.2556.1a76.b87f.36df.6da1.614d.6052.68db, consulta está feita em 17/10/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens.** Emolumentos: R\$ 398,70 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 79,74 arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupe: 0,87, 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, 20/10/2017. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva – Oficial do Registro.

R-3-7082- O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por ADEILTON SILVA SANTANA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05//02//1982, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 2233257, expedida por SSP/PI EM 04/09/1998 e do CPF nº 912927783-34 conforme procuração lavrada às folhas 024. E 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC Ofício de Notas de BRASILIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas/ 004/004v, do livro 778, em 24/09/2013, no 2º Ofício de Notas de TERESINA/PI, doravante denominada CAIXA. CONDIÇÕES DO

FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 85.194,71, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 66.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor de compra e vendido terreno: R\$ 19.000,00. Valor total da dívida: R\$ 68.155,76. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 86.868,99. Prazo Total (meses): Construção: 4. Amortização: 360 Taxa de Juros % a.a: Sem desconto. Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. Com Desconto. Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. FGTS: Nominal 5.50. Efetiva 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.500% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R365,84. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,18. TOTAL: R\$ 380,05. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.026,13. COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor(es): MEGUE NOGUEIRA DA SILVA. Comprovada: 1.322,00. Não Comprovada: 0,00. PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor(es): MEGUE NOGUEIRA DA SILVA. Percentual: 100,00. Onde será construída uma casa residencial uni familiar com área de construção de 58,50m², localizada na Rua Ilhotas, s/nº, lote 10, da quadra 01, Bairro Cidade Nova, Demerval Lobão-PI, constituída de 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01(uma)sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 988,21 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 197,64, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20/10/2017. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala interina do Registro.

AV-4-7082- Nos termos do requerimento de **MEGUE NOGUEIRA DA SILVA**, acima qualificada, datado de 30 de outubro de 2017, faço averbação para constar o número do imóvel constante da presente matrícula, como sendo: situado de frente para o sul, na Rua Ilhotas Nº 897, lote 13, da quadra 01, Bairro Cidade Nova, conforme Certidão de Número apresentada, datada de 27 de outubro de 2017, assinada por Valdenir Oliveira – Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 13,58. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 1º de novembro de 2017. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala interina do Registro de Imóveis.

AV-5-7082- Nos termos do requerimento do Sra. **MEGUE NOGUEIRA DA SILVA**, acima qualificada, datado de 30 de outubro de 2017, faço constar a averbação da construção de uma casa residencial com área construída de 58,50m², com 07 compartimentos sendo 01 terraço, 02

quartos, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil Lucas Gomes Lopes, CREA Nac.1916263488, ART nº 00019162634885006817. Foram apresentados; Alvará de construção nº 0280/2017 emitido em 21/10/2017, certidão de número conforme, datado de 27.10.2017 assinada por Valdenir Oliveira – Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI, HABITE-SE nº 274/2017 emitido em 27/10/2017, certidão negativa de débito de tributos municipal nº 0606/2017 emitida em 27/10/2017, dispensa a apresentação da CND da previdência conforme inscrição normativa 971/2009 da Receita Federal. Conforme documentos anexos – artigo 176/II,4) da Lei nº 015/73. Valor declarado das custas da obra R\$ 37.890,00 (trinta e sete mil e oitocentos e noventa reais). Emolumentos: R\$ 79,96 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 15,99, arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupe: 1,74, 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, 1º/11/2017. Eu (Sinal Público), Gonçalves Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro de Imóveis.

AV – 6 – 7082 – Protocolo: 18969 de 23/07/2026. o: 18965 de 23/07/2026. – **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL e CEP** - Para constar que o número da **inscrição municipal** atribuído pela Prefeitura do Município de Demerval Lobão, para o imóvel de que trata a presente matrícula é **001.03.388.0004.01**. E para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a ser identificado com o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 64.390-000**, conforme padronização oficial dos Correios. Tudo conforme Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, código de controle nº 0975/2026, emitida pela Prefeitura do Município de Demerval Lobão-PI, emitida no dia 16/07/2026; e em consonância com artigo Art. 440-AR, § 3.º, do Provimento 195 de 03/06/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, código de controle nº 0975/2026, emitida pela Prefeitura do Município de Demerval Lobão-PI, emitida no dia 16/07/2026, arquivados nesta Serventia. ,arquivados nesta Serventia. ,arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 137,43; FERMOJUPE: R\$ 27,48; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 1,37; MP: R\$ 11,00; FEAD: R\$ 1,37; Total: R\$ 179,17 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJZ91204 - U0VE, AJZ91205 - C2II**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 29/07/2026. 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.

AV – 7 – 7082 – Protocolo: 18969 de 23/07/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/07/2026 com Código de validação: BZ552-8MW2B-SV7T6-6LW8A e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BZ552-8MW2B-SV7T6-6LW8A>, 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 certidão de procuração pública, expedida em 23/06/2026, certificando a lavratura em 16/03/2026, no livro de procurações nº 3643-P, às fls. 128, 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 Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 25/03/2026, no livro 3644-P, folhas 008, 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 2379, emitido em 15/07/2026 às 12:41:33 pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.856,71 (mil oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal (Agência Piçarra / PI) em

15/07/2026, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 92.835,37 (noventa e dois mil oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e sete 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 a devedora fiduciante: MEGUE NOGUEIRA DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº 337.960.758-43, de que trata a matrícula 7082, após ter sido regularmente intimada 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 2379 e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal nº 975/2026, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos da Prefeitura de Demerval Lobão-PI em 16/07/2026, sob a assinatura de Francinaldo Araujo de Moraes, Coordenador de Arrecadação - PMDL, Certidões de Decurso do Prazo em nome da devedora. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 416,44; FERMOJUPI: R\$ 83,28; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 4,16; MP: R\$ 33,32; FEAD: R\$ 4,16; Total: R\$ 541,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ91206 - MRSH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 29 de julho 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; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ91207 - E4UG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 29 de Julho de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EXPE6-NLA9M-2GZGE-B4YF4

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/EXPE6-NLA9M-2GZGE-B4YF4>

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

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