



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 11280 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0011280-67**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o oeste, medindo 08(oito) metros de frente, por 30(trinta) ditos de fundos, na Rua Luiz Rosa nº 1521, Bairro Santa Rita, zona urbana desta cidade, formando uma área de 240,00m², limitando-se ao norte com Valdivino Ferreira Sepulveda, ao sul e leste com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários LTDA e ao leste com Allef Moraes dos Santos, Allam Jammy. **PROPRIETÁRIO**: Empresa 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, representada neste ato por seu sócio o senhor ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, empresário, RG nº. 3.217.849-PI e CPF nº. 046.186.063-55, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº. 649, Teresina-PI. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula aberta por transporte integral dos atos constantes da matrícula nº 6.404-A, ficha 01-A, Livro 2 – Registro Geral desta Serventia, encerrada ex officio nos termos do art. 1519 e parágrafo único do Provimento nº 62/2024 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí, em razão da utilização indevida de numeração coincidente com matrícula diversa anteriormente existente, a qual, por sua vez, decorre da matrícula nº 6.153, Livro 2 – Registro Geral, deste serviço registral. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da Escritura de Desmembramento lavrada neste Tabelionato no livro de notas nº 41, fls. 66, em 27.04.2016. A presente matrícula é aberta por transporte administrativo dos atos constantes da matrícula nº 6.404-A, encerrada ex officio, nos termos do art. 1519 e parágrafo único do Provimento nº 62/2024 da CGJ-PI (Código de Normas dos serviços notariais e de registro do estado do Piauí). O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE93956 - SOV0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 . Demerval Lobão-PI, 03 de Junho 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, registrei e o subscrevo.

AV – 1 – 11280 – em 03/06/2026 – Protocolo: 18223 de 21/03/2026. – AVERBAÇÃO

DE TRANSPORTE DO R-1-6.404-A – Fica averbada a transcrição integral do registro anteriormente lançado sob o R-1-6.404-A da matrícula originária, passando a constar na presente matrícula, como segue: 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, datado de 07.06.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por FRANCISCO JOSE OLIVEIRA DO NASCIMENTO, brasileiro(a), nascido(a) em 27/11/1993, vidraceiro, portador da carteira de identidade nº 3236349, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI em 09/09/2008 e do CPF nº 425.419.638-58, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Jucara, 7708, Bairro Santa Cruz 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-JUCEPI, registrada sob 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 2220040862-1, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio(s) ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, portador da carteira de identidade nº. 3.217.849, expedida da Secretaria de Segurança Pública-PI, em 01.08.2008 e do CPF nº. 046.186.063-55, divorciado(a), não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Avenida Miguel Sady nº 649, 821, São Cristovão Teresina-PI. Transporte integral do registro anteriormente lançado sob o R-1-6.404-A, nos termos do art. 1519 e parágrafo único do Provimento nº 62/2024 da CGJ-PI. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE93960 - RZM6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 . Demerval Lobão-PI, 03 de Junho 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.

AV – 2 – 11280 – em 03/06/2026 – Protocolo: 18223 de 21/03/2026. – AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DO R-2-6.404-A – Fica averbada a transcrição integral do registro anteriormente lançado sob o R-2-6.404-A da matrícula originária, referente à alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, passando a constar na presente matrícula, como segue: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, nascido em 17.12.1981, economiário, portador de carteira de identidade nº 1149233, expedida por SSP-MS em 29.07.1997 e do CPF nº 923.241.501-15, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas notas do 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília-DF; substabelecimento

lavrado às folhas 018/018/v do livro 747, em 14/03/2016 no 02º ofício de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, nesta cidade de Teresina, Capital do Estado do Piauí, doravante denominada designada 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. B-3- 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\$ 74.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 58.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00(quinze mil reais). B6- Valor total da Dívida R\$ 58.000,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 74.000,00. B8- Prazo total(meses) B8-1- Construção. 4. B8-2- Carência Feirão. B8-3- Amortização 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 5.6408. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4 – Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 311,35. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,20. Total R\$ 322,55. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 07/07/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO 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\$ 2.073,57. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.926,43. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Francisco Jose Oliveira do Nascimento, comprovada R\$ 1.191,21, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHBAB devedor Francisco Jose Oliveira do Nascimento, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial composta de varanda, 02 quartos, sala estar/jantar, cozinha, hall e banheiro com área construída de 57m². Transporte integral do registro anteriormente lançado sob o R-2-6.404-A, nos termos do art. 1519 e parágrafo único do Provimento nº 62/2024 da CGJ-PI. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE93961 - BAN7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 . Demerval Lobão-PI, 03 de Junho 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.

AV – 3 – 11280 – em 03/06/2026 – Protocolo: 18223 de 21/03/2026. – AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DO AV-3-6.404-A – Fica averbada a transcrição integral da averbação anteriormente lançada sob a AV-3-6.404-A da matrícula originária, passando a constar na presente matrícula, como segue: Nos termos da petição de averbação do Sr. FRANCISCO JOSÉ DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO, datada de 03/08/2016, fica averbada no terreno acima, a

Rua Luís Rosa, nº 1521, Bairro Santa Rita, zona urbana desta cidade, a edificação de uma Casa Residencial, constituída: 01(um) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 01(um) hall, com 57,00m² de área construída, conforme ART nº 00019141280795014617, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016. Transporte integral da averbação anteriormente lançado sob o AV-3-6.404-A, nos termos do art. 1519 e parágrafo único do Provimento nº 62/2024 da CGJ-PI. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE93962 - 570M**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 . Demerval Lobão-PI, 03 de Junho 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.

AV – 4 – 11280 – em 03/06/2026 – Protocolo: 18223 de 21/03/2026. – AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL MUNICIPAL - Para constar que o número de cadastro municipal atribuído pela Prefeitura do Município de Demerval Lobão, para o imóvel de que trata a presente matrícula é **000911795**. Tudo conforme Guia de ITBI nº 1795, emitido em 11/11/2025, às 16:39:30, pelo Usuário: BIBIO e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2257/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 12 de Novembro de 2025 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 de Número e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2257/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 12 de Novembro de 2025, emitida por Francinaldo Araujo de Moraes - Coordenador de Fiscalização PMDL - Portaria GAB Nº 016/2025 CPF: 394.571.253-04 e Guia de ITBI nº 1795, emitido em 11/11/2025, às 16:39:30, pelo Usuário: BIBIO, contendo a inscrição municipal do imóvel, arquivados nesta Serventia. ,arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,19; FERMOJUPI: R\$ 22,64; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 1,13; MP: R\$ 9,06; FMADPEP: R\$ 1,13; Total: R\$ 147,41 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJO00112 - YAKD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 03 de Junho 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.

AV – 5 – 11280 – em 03/06/2026 – Protocolo: 18223 de 21/03/2026. – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/11/2025 com Código de validação:: 2K5J6-SFCXC-LHRU6-MN3KH e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2K5J6-SFCXC-LHRU6-MN3KH>, 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 Gerente de Centralizadora, MILTON FONTANA, conforme documentos de representação arquivados; Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de ITBI nº 1795, emitido em 11/11/2025, às 16:39:30, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.590,14 (um mil e quinhentos e noventa reais e quatorze centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 13/11/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 79.506,94 (setenta e nove mil e quinhentos e seis reais e noventa e quatro 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 OLIVEIRA D NASCIMENTO, CPF: 425.419.638-58, de que trata a matrícula 6404-A (em virtude de transporte administrativo dos atos constantes da matrícula nº 6.404-A, encerrada ex officio, nos termos do art. 1519 e parágrafo único do Provimento nº 62/2024 da CGJ-PI, passando a ser matrícula 11280, 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 1795, emitido em 11/11/2025, às 16:39:30, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2257/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 12 de Novembro de 2025, emitida por Francinaldo Araujo de Moraes - Coordenador de Fiscalização PMDL - Portaria GAB Nº 016/2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,67; FERMOJUPI: R\$ 68,12; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,26; FMADPEP: R\$ 3,40; FEAD: R\$ 3,40; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJO00129 - T3DD, AJO00113 - P916**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 03 de Junho 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; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJO00114 - 8IW6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 03 de Junho de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6AVR-MN2FY-CCTN8-HAMXD

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/E6AVR-MN2FY-CCTN8-HAMXD>

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

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