



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 6534 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006534-46**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o Oeste, na Rua João José dos Santos, nº 1235, Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta cidade, medindo 9,05(nove metros e cinco centímetros) de frente, por 20,30(vinte metros e trinta centímetros) na lateral norte; 20,60(vinte metros e sessenta centímetros), na lateral sul e 8,40(oito metros e quarenta centímetros) na lateral leste, formando uma área de 177,72m². limitando-se ao norte com a Construtora Asa; ao sul com Daniele de Santos Silva e Delmar e ao leste com Manoel Evilasio Veloso. PROPRIETÁRIO(S): Empresa CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida João Antônio Leitão, nº. 4199, sala 01 Piçarreira, Teresina-Pi, CNPJ nº. 20.653.926/0001-93. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6455, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 09.06.2016, TÍTULO DE DOMÍNIO: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 41, fls., 217, em 06.07. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV-1-6534- Nos termos da petição de averbação da Construtora Asa Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 06.07.2016, 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 57,00m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, habite-se e ART do CREA, nº. 19141280795014317, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016. (sinal público) Escrivã.

R-2-6534- Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 28.07.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido **OTTO ROBERT BENEDITO DE MORAES MAGALHÃES**, brasileiro, nascido(a) em 05.01.1992, motorista, portador da carteira de identidade nº 2948304, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI, em 25/10/2012 e do CPF n 048.971.593-18, mantém união estável, e seu cônjuge **JOYCE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, nascido(a) em 14.03.1996,

empregado domestico, portador da carteira de identidade nº 3550863, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 09/12/2010 e do CPF nº 061.012.383-18, residentes e domiciliados em Es da Catarina KM 10, Baln Alegria 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 Piau-JUCEPI, registrada sob NIRE 2220040862-1, representada na conformidade da clausula sexta, de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí -PI, pelo sócio(s) **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, portador da carteira de identidade. nº. 3.217.849, expedida por Secretaria Publica -PI, em 01.08.2008 e do CPF nº. 046.186.063-55, divorciado, não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Av Miguel Sady nº 649, 821, São Cristovão Teresina-PI.

R-3-6534-ALT 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 Jotes CNPJº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN brasileiro, solteiro, nascido em 17.12.1981, economiario, portador de carteira de identidade nº 1149233 expedida por SSP-MS em 29.07.1997 e do CPF n 923.241.501-15, conforme procuração lavrada is Brasília - DF, substabelecimento lavrado às folhas 018/018/v do livro 747,cm 14/03/2016 no 02 oficio de Notas e Registros de Imóveis, Titulos e Documentos, nesta cidade de Teresina, Capital do Estado do Piau, doravante denominada desienada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1987, Parque Piau-PI. H. Condições do Financiamento, B1- Modalidade: Aomsição 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 è RS 80.000,00(oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa RS 64.000.00. Desconto concedido pelo FGTS/União 0,00, (Recus cartorárias: Registro 00,00 complemento) R\$ 16.000mento para Despesas Acessórias (custicators) RS 64.000,00,00, ITB) 0.00. B5. Valor de financia da Divida (Financiamento + despesas Acessórias) 180.000,00,00, B7- Valor da RS 640.00 uvale do imóvel para fins de venda em público leilão18 000,00 88- Prazo total Garantia diaxa de juros aa. B9-1 Sem desconto. Noms Nominal 5.00, Efetiva 589.2. Com (meses)360ominal 5.50, Efetiva 5.6408. 89.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162, 39.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+1): R\$ 343,56. Taxa de Administração: R\$ 20,00 eur Reajus 24. Total R\$ 35580 B11 Vencimento do primeiro Encargo mensal 25/08/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação. 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: R\$ 1.902,28. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.097,72. B-11. Data do habite-se

05/07/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Joyce Oliveira Santos, comprovada RS 0,00, não comprovada 0,00. Otto Robert Benedito de Moraes Magalhães, comprovada RS 1.476,83, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Joyce Oliveira Santos, percentual 0,00. Otto Robert Benedito de Moraes Magalhães, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé, Demerval Lobão-PI, 01 de agosto de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6534 – Protocolo: 18332 de 12/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/12/2025 com Código de validação: G7Q3B-MK4VX-SJ87H-VZVE6 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G7Q3B-MK4VX-SJ87H-VZVE6>, 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 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 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 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 1878, emitido em 16/12/2025, às 10:03:12, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.721,11 (um mil, setecentos e vinte e um reais e onze centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 86.055,69 (oitenta e seis mil, cinquenta e cinco reais e sessenta e nove 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: OTTO ROBERT BENEDITO DE M MAGALHAES, CPF: 048.971.593-18 e JOYCE OLIVEIRA SANTOS, CPF: 061.012.383-18, de que trata a matrícula R-3-6534, 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 1878, emitido em 16/12/2025, às 10:03:12, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2449/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16 de dezembro 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; 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: **AJE90981 - JW5T, AJE90982 - 4UR4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 14/04/2026. 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; 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: **AJE90983 - 2MP3**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Demerval Lobão, 14 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NDG55-ZLG3W-7QMS7-LVWHN

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/NDG55-ZLG3W-7QMS7-LVWHN>

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

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