



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 6479 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006479-17**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 11 da quadra 01, situado de frente para o norte, na Rua Travessa Vista Alegre, sir, São Pedro, zona urbana desta cidade, medindo 9,74(nove metros e setenta e quatro centímetros) de frente, por 19,07(dezenove metros e sete centímetros) na lateral leste; 19,18(dezenove metros e dezoito centímetros) na lateral oeste e 9,74(nove metros e setenta e quatro centímetros) na lateral sul, formando uma área de 186.58m², limitando-se ao sul com o lote 01; ao leste com o lote nº 12 e ao oeste com o lote nº 10 **PROPRIETÁRIO(S)**: Empresa CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida João Antonio Leitão, tº. 4199, sala 01 Piçarreira, Teresina-Pi, CNPJ n. 20.653.926/0001-93. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6426, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 18.05.2016. **TITULO DE DOMINIO**. Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 41, fls., 150, em 07.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de junho de 2016. Escrivá

R-1-6479- Nos termos do contrato, aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em garantia Carta de crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 18.01.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por CARLOS EDUARDO DE MORAES BARROS, brasileiro(a), nascido(a) em 17/02/1980, proprietário de estabelecimento comercial, portador de carteira de identidade 2006790, expedida por Secretaria Pública PI em 23.11.2016 e da CPF 569.612.503-78, solteiro(a), mantém união estável com Teresinha Rodrigues da Silva, brasileira, nascido(a) em 12/09/1980, cozinheira, portador de carteira de identidade nº 2203154, expedida por Secretaria Publica/DF em 03.10.2011 e do CPF nº 724.287.831-49, solteiro(a), residentes e domiciliados em O 46, Lt 26, Cs A, Promorar em Teresina-Pi. Por compra feita a CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n. 20.653.926/0001-93, situada na Avenida João Antonio Leitão, n. 4199, Piçarreira, Teresina-Pi, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí PI- JUCEPI, registrada sob n (NIRE) 2220040862-1, representada na conformidade da clausula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí- JUCEPI, registrada sob NIRE nº 2220040862-1, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio (5) ANTONIO FRANCISCO DE SENA

ALMEIDA, brasileiro, nascido(a) 22.05.1965, administrador, portador da CNH 02418648650, expedida por órgão de Transito/PI em 03.09.2015 do CPF rf. 274.357.413-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. Miguel Sady, 649, São Cristovão em Teresina -PI e pelos(s) sócio(s) ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, portador da CNH-Detran/PI nº 05093580002, e do CPF ². 046.186.063-55, divorciado(a), e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão em Teresina-PI.

R-2-6479- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA CAIXA ECONOMICA 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 Seor Bancário Sul, Quadras 4, lotes %, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, economiário, CI/RG nº 001149233-5Sp. MS, CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Apr 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 02º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília A Distrito Federal, protocolo: 351059, as folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, e substabelecimento lavrado no livro nº 817, folhas 127/127/ do 02 Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis A-3 Circunscrição de Teresina -PI, doravante denominada 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. B3- 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\$ 75.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 60.000,00. Desmó concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 14.280,00. Recursos próprios R\$ 720,00 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 de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 ITBI R\$ 300,00. B7- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 60.000,00 B8- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 75.000,00 B9- Prazo total (meses). B9-1 Construção: 4. B9.2-Carência Feirão: 89.3- Amortização: 360. B10-Taxa de Juros % a.a. B10.1-Sem desconto.Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2- Com desconto Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B10.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B10.4-Taxa de juros contratada nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%aa. B10- Encargamento mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 340,67. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 15,07. Total R\$ 355,74. B11.1-Vencimento do primeiro Encargamento mensal 18/02/2017. B-10.2-Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.013,15. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.986,85, C-Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para

pagamento do encargo mensal. Devnar Carlos Eduardo de Moraes Barros, comprovada R\$ 1.870,00, não comprovada 0,00, C2-Pa cobertura do FGHB devedor Carlos Eduardo de Moraes Barros, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial composta de uma varanda, sala estar/jantar, dois quartos, banheiro, um hall e uma cozinha, construída num área de 58,50m². O referido é verdade e dou fé Demerval Lobão-PI, 18 de janeiro de 2017. Escriv Substituta.

AV- 3-644- Nos termos da petição de averbação do Sr. CARLOS EDUARDO DE MORAES BARROS, datada de 31/01/2017, Fica averbada no terreno acima, a Rua Travessa Vista Aleg nº 11, Quadra 01, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade; a edificação de uma Casa Residencial, constituída: 01(uma) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha 01(um) banheiro social, 01(um) hall, com 58,50m³, de área construída, conforme ART N 00019141280795033917, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 31 de janeiro de 2017 Escriv Substituta. Ângela Maria Peres Soares de Sousa Escriv Substituta.

AV – 4 – 6479 – Protocolo: 18211 de 19/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/11/2025 com Código de validação: RXVRH-F5QH8-2CQMX-QKCBF e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RXVRH-F5QH8-2CQMX-QKCBF> , 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 site <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 Maximilian 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 site <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 1804, emitido em 13/11/2025, às 12:03:40, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1.591,37 (mil quinhentos e noventa e um reais e trinta e sete centavos), devidamente recolhido em 13/11/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 79.568,43 (setenta e nove mil quinhentos e sessenta e oito reais e quarenta e três 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: CARLOS EDUARDO DE MORAES BARROS, CPF: 869.612.503-78, de que trata a matrícula R-2-6479, 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 1804, emitido em 13/11/2025, às 12:03:40, pelo Usuário: DEDE, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2266/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 13 de Novembro de 2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB nº 0100009/2025 CPF: 304.571.283-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,67; FERMOJUPI: R\$ 68,12; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,26; FEAD: R\$ 3,40; FMADPEP: R\$ 3,40; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90455 - 77E5, AJE90456 - HZWE**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 01 de abril 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; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE90457 - KK8J**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 01 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5Q2NP-PRN4U-UJ2H4-JXLTZ

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/5Q2NP-PRN4U-UJ2H4-JXLTZ>

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

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