



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 6748 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006748-83**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno, situado de frente para o Oeste, na Rua Feliciano Cardoso de Macedo, nº 537, Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 19 (dezenove) ditos de fundos, formando uma área de 190,00m², limitando-se ao com o lote nº 04 e ao sul com o lote nº 02 e ao leste com o lote nº 13. **PROPRIETÁRIOS**: 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. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: 6707, Ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 20.10.2016. **TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 42, fls 180, em 14.11.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 16 de novembro de 2017. Escrivã.

R-1-6748- O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR(ES): BRUNA DA SILVA DIAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/02/1994, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº 3617690, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 13/02/2012 e do CPF nº 062.620.123-38, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada em Conjunto Residencial II, Quadra 39, Casa B, nº 20, Bairro: Renascença 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 8.4444.1636809-4**, 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 11 de agosto de 2017, em Teresina-PI. **VENDEDORA: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Avenida João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarreira, Teresina-Piauí, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob

NIRE nº 22200408621, representada na conformidade da cláusula SETIMA de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, sob nº 22200408621, em seção de 01/07/2014, pelo sócio **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/05/1992, administrador, portador da CNH nº 05093580002, expedida por DETRAN/PI em 22/01/2016 e do CPF Nº 046.186.063-55, divorciado, residente e domiciliado em Av. Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristóvão em Teresina/PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0502/2017 de 30 de agosto de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 340,00 (trezentos e quarenta reais), pago em 30/08/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. Emolumentos: R\$ 988,21 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 197,64 arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 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, 31/08/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Gonçala Ferreira da Silva – Oficial do Registro.

R-2-6748- O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por LUIS CARLOS FERREIRA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 20//10//1965, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 96003019114, expedida por SSP/CE em 26/08/1996 e do CPF nº 246.412.513-04 conforme procuração lavrada às folhas 139/139v, do livro 780, em 03/12/2013, no Município de Teresina, PI e procuração lavrado as folhas 24 e 25, do livro 2897, 18/11/2011, no 2º tabelião de notas e protesto – Tabelionato Borges Teixeira, Brasília, DF, doravante denominada simplesmente CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1606 Barão de Gurgueia, 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 compra e venda e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 80.000,00 (oitentamil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 55.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 8.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais). B6- Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI R\$ 0,00). B7- Valor total da Dívida (Financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias) R\$ 55.125,00. B8- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 80.000,00. B9- Prazo total (meses). B9-1 Construção. 4. B9-2- Carência Feirão. B9-3 Amortização 360. B10- Taxa de juros % a.a. -B10-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2- 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% a.a. B11- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 312,99. Taxa de Administração:

R\$0,00. Seguros: R\$ 11,35. Total R\$ 324,34. B11.1- Vencimento do 1º Encargo mensal 11/09/2017. B-11.2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação.B-11.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.770,89. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Bruna da Silva Dias, comprovada R\$ 1.055,14, não comprovada 250,00. C2- Para cobertura securitária devedor Bruna da Silva Dias, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial unifamiliar com dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro social, hall, e uma varanda formando uma área construída de 58,50 m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 01 de junho de 2017. **Condições:**As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 988,21, selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 197,64, 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, 31/08/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),Gonçala Ferreira da Silva – Oficial do Registro de imóveis.

AV-3-6748- Nos termos do requerimento da Sra. **BRUNA DA SILVA DIAS**, acima qualificada , datado de 06 de outubro de 2017, com firma reconhecida no Cartório do 6º Ofício da Comarca de Teresina-PI, nesta data faço a averbação da construção de uma casa unifamiliar com área construída de 58,50m², com a seguinte descrição: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 banheiro, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo arquiteto Marcos Luis de Melo Pereira, RN-PI nº 112937-6, RRT nº 0000006219147. Foram apresentados: Alvará nº 0271/2017 emitido em 28/09/2017, HABITE-SE nº 00263/2017 emitido em 28/09/2017, certidão de número emitida em 28/09/2017 assinada por Valdenir Oliveira, do setor de tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, certidão negativa de débitos de tributos municipal nº 0554/2017 emitida em 28/09/2017, Valor declarado das custas da obra R\$ 37.890,00 (trinta e sete mil oitocentos e noventa reais). Emolumentos: R\$ 79,96; Selo: R\$ 0,25; Fermojupe: R\$ 15,99; Arquivamento: R\$ 4,36 - Fermojupe: 0,87; Selo: R\$ 0,25.**Emolumentos:** R\$ 34,32; **Fermojupe:** R\$ 6,86; **Selo:** R\$ 0,25 e **01 (uma) Folha Seguinte:** R\$ 7,63. O referido é verdade, dou fé. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), Gonçala Ferreira da Silva, Tabeliã Interina, o subscrevo, dato e assino.

AV – 4–6748 – Protocolo: 18408 de 28/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **23/12/2025** com Código de validação: **BACKZ-T3E2T-42Z87-D9GRM** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BACKZ-T3E2T-42Z87-D9GRM>, 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 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 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 1899, emitido em 17/12/2025, às 07:49:23, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.688,25 (um mil, seiscentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos), devidamente recolhido conforme autenticação

bancária em 17/12/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 84.412,48 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e doze reais e quarenta e oito 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: **BRUNA DA SILVA DIAS**, CPF: **062.620.123-38** , de que trata a matrícula **6748**, 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 **1899** , emitido em 17/12/2025 , às **07:49:23** , pelo Usuário: **BIBIO**, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº **2474/2025** , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia **17 de dezembro de 2025**, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabelia e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 440,68; FERMOJUPI: R\$ 88,12; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,26; FEAD: R\$ 4,40; FMADPEP: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN97934 - Y7CX, AJN97935 - OVKY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 28/04/2026. 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; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN97937 - 4D01**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 28 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KJT8L-97NJW-5XK6U-CRH4B

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/KJT8L-97NJW-5XK6U-CRH4B>

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

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