



**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 7166 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007166-90**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno, de número 09 quadra C, situado de frente para o oeste, na Travessa Violeta, s/nº, Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta cidade, medindo 10(dez metros) de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200,00m². limitando-se ao norte com o lote de nº 10; ao sul com o lote nº 08 e ao leste com o lote 19. **PROPRIETÁRIOS**: 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. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: sob nº 6707, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 20.10.2016 **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 44, fls., 96, em 12.06.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 12 de junho de 2017.  
Escrivã

**AV-1-7166-** Nos termos da petição de averbação da Construtora Asa Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 29.06.2017, Fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial na Rua Travessa Violeta nº 09, Quadra C, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, constituída de 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, um hall e uma varanda, com 58,50m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se nº 0168/2017, alvará de construção, ART nº. 00019141280795040517, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2017.

**AV-2-7166-** Nos termos do requerimento de CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, datado de 23/08/2017, por seus sócios, faço constar a qualificação completa da mesma como sendo **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Avenida Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Bairro Piçarreira, Teresina-PI, neste ato representada pelo sócio administrador, **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro,

divorciado, empresário, portador da CI/RG nº 3.217.849-SSP/PI, CPF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado Avenida Miguel Sady, nº 649, São Cristóvão em Teresina – PI, conforme consta no ATO CONSTITUTIVO EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, datada de 28/12/2016, devidamente registrada na JUCEPI em 24/02/2017, sob nº 20160275890. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 18/10/2017. Eu (SÍNAL PÚBLICO), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala do Registro de imóveis.

**R-3-7166 COMPRA E VENDA** -O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): FABIO DOS SANTOS BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/03/1990, cobrador, portador da Carteira de Identidade nº 3.157.931, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 13/07/2010 e do CPF nº 054.177.493-03, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado Rua Cynthia Portella, nº 3380, Matadouro em Teresina/PI. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de terreno e mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCNV, na forma da lei 11.977/2009, nas condições seguintes: de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/ Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 05.10.2017. **CONTRATO nº 8.4444.1688704-0. VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 20.653. 926/ 0001-93, situada na Av João Antonio Leitao, 4199, Piçarreira em Teresina/PI com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200408621, representada na conformidade da clausula 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:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 138650728/2017, expedida: 17/10/2017, valida 14/04/2018. CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0588/2017 de 17 de outubro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 674,73 (seiscentos e setenta e quatro reais e setenta e três centavos), pago em 17/10/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. **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 da outorgante e outorgada acima qualificadas, conforme os respectivos códigos HASH: fca5.34b5.2d4d.ff2c.d8f8.602ª.038b.9701.86c9.30ba- Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários EIRELI, Código HASH: f9eb.5e.7f.f3.6f.d1eb.c4d8.3ecd.59ac.2d56.6dc2.fefc- Fabio**

**dos Santos Barbosa, consulta esta feita em 17/10/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens.** Emolumentos: R\$ 988,21, Fermojupi R\$ 197,64, selo R\$ 0,25 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, 18/10/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

---

**R-4-7166-** 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 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 Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24.09.2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina –PI., doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1607 Picarra, PI. B- Condições do financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial: B-2-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 é R\$ 84.447,69 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete e sessenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 67.472,69. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 100,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI R\$ 0,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 67.472,69. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 84.447,69. B9- Prazo total (meses)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: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 383,10. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 12,91. Total R\$ 396,01. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 05/11/2017. B-10. 2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3-Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA. 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\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.855,49. B11- Data do Habite-se 19/06/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Fabio dos Santos Barbosa , comprovada R\$ 1.294,51, não comprovada 250, 00. C2- Para cobertura securitária devedor Fabio dos Santos

Barbosa, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 988,21, Fermojupi R\$ 197,64, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão, 18/10/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO),(Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

---

**AV – 5 – 7166**– Protocolo: 18295 de 02/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **23/12/2025** com Código de validação: **DUEYV-GYCKC-4Z29M-XW294** e link direto de validação deste documento: **<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DUEYV-GYCKC-4Z29M-XW294>**, firmado pelo(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nome fantasia: **CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo n.º 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 n.º **00.360.305/0001-04**, email: [dered@caixa.gov.br](mailto: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 n.º 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 1, Asa Sul, Brasília/DF, email: [matheus.sinibaldi@caixa.gov.br](mailto:matheus.sinibaldi@caixa.gov.br), o qual se declarou nesta condição conforme Extrato da Ata n.º 763 Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o n.º 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 n.º 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 n.º 01006708, no 1.º 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](mailto: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 n.º 3621-P, às fls. 100, pelo 2.º 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 n.º 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n.º **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 2.º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA DISTRITO FEDERAL. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de ITBI n.º **1896**, emitido em **17/12/2025**, às **07:40:30**, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **R\$ 1.787,38** (mil setecentos e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos), devidamente recolhido em **31/12/2025**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 89.368,94** (oitenta e nove mil trezentos e sessenta e oito 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 n.º 9.514/97, tendo em vista que o devedor fiduciante: **FABIO DOS SANTOS BARBOSA**, CPF: **054.177.493-03**, de que trata a matrícula **no R-4-7166**, 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 n.º **1896** e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal n.º **2477/2025**, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos da Prefeitura de Demerval Lobão-PI em **17/12/2025**. 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: **AJE90805 - XOV3, AJE90806 - 390B**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 13 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; 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: **AJE90807 - PGBL**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 13 de Abril de 2026.

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L5KE6-DLUCX-WJMZA-FBVPS

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/L5KE6-DLUCX-WJMZA-FBVPS>

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

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