



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 7095 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007095-12**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o norte, na Rua Ilhotas, s/n, lote 05, da quadra 02, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 18 (dezoito) ditos de fundos, limitando- se ao sul com lotes nº 11 e 12; ao leste com o lote 06 e ao oeste com o lote 04. **PROPRIETÁRIOS: EMPRESA F. ARMANDO FILHO- ME, CNPJ Nº 10.949.227/0001-31**, representado por seu sócio o Sr. **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, RG. nº 2.751.214-PI e CPF nº 029.486.083-50, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim nº 1709, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6972**, ficha 01 do livro nº 2, de Registro Geral, em 24/04/2017. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato do livro nº 43, fls 261, em 15/05/2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 05 de junho de 2017. Escrivã (Sinal Público)

AV-1-7095- Nos termos do requerimento da EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME, datado de 29 de novembro de 2017, faço averbação para constar a qualificação completa da mesma, como sendo **EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.949.227/0001-31, com sede na RODOVIA BR 343, nº 385 s/n, sala central, Bom Lugar Floriano-PI, CEP 64800-000 neste ato representado pelo sócio administrador, **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 275121-4 SSP-PI e CPF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Av. Frei Serafim 1709, Teresina – PI. Conforme REQUERIMENTO DE FIRMA INDIVIDUAL, cadastrado sob o nº 22100897299 em 24/06/2009. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 13,58. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 01/12/2017. Eu (Sinal Público) (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

R-2-7095-O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE**, doravante denominado **DEVEDOR: WANDERSON FERREIRA DA CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/06/1995, operador de telemarketing, portador da Carteira de Identidade nº 3.304.635, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/07/2016 e do CPF 057.762.133-55, solteiro e não convive em união estável, residente e

domiciliado na Rua Cobélia, nº 6193, São Sebastião 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 8.4444.1698418-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 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 08 de novembro de 2017, em Teresina-PI. **VENDEDOR: F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, inscrita no CNPJ 10.949.227/0001-31, situada na Rodovia BR 343, KM 585, Localidade Bom Lugar, em Floriano/ PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22100897299, representada pelo sócio **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1990, empresário, portador da CNH nº 045.25190918, expedida por Departamento Nacional de Trânsito/PI em 25/10/2013, com validade até 18/10/2018 e do CPF 029.486.083-50, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, 1709, Centro em Teresina/PI, pelo valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 140919295/2017, expedida em 29/11/2017, validade 27/05/2018; CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0656/2017 de 17 de novembro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais), pago em 17/11/2017 na CEF-Loterias. **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 do outorgante e outorgado acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: 4fee. a8f9. f344. 989e. cb92. 791b. a885. 46ae. 0654. dba7- F. ARMANDO RIBEIRO-ME; e 8923. 62be. 3fce. 73e2. b7b. 3006. f664. 81dd. 2779. 9021-Wanderson Ferreira da Cruz, consulta esta feita em 30/11/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Emolumentos: R\$ 398,70, Selo: R\$ 0,25, Fermojupi: R\$ 68,96, 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, 01/12/2017. Eu (Sinal Público) (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.**

R-3-7095- 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 RG nº 2.233.257, expedida por SSP/PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34, 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/ 004/004V, do livro 778, em 24/09/2013, no 2º Ofício de Notas de TERESINA/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1607, Piçarra, PI. **B** - Condições do Financiamento. **B-1** - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. **B-2** - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. **B-3** - Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. **B-4** - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 83.233,71, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 66.358,71. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **B-5** - Valor de compra e vendido terreno: R\$ 18.000,00. **B-6**-Valor do Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00. **B-7**-Valor total da dívida: R\$ 66.358,71. **B-8**-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 83.250,00. **B-9**-Prazo Total (meses). **B-9.1**-Construção: 4. **B-9.2** - Carência Feirão: **B-9.3** - Amortização: 360. **B-10** - Taxa de Juros % a.a: **B-10.1** - Sem desconto. Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. **B-10.2** - Com Desconto. Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. **B-10.3** – Com Redutor de 0,5% FGTS Nominal 5.00 Efetiva 5.1162. **B-10.4** - Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.50% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. **B-11**-Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 376,77. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,72. TOTAL: R\$ 389,49. **B-11.1** - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2017. **B-11.2** - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. **B-11.3** - Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. **B-11.4** - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na taxa de juros: R\$ 16.577,20. **C** -Composição de Renda: **C-1** - Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: **Wanderson Ferreira da Cruz**. Comprovada: R\$ 1.055,55. Não Comprovada: 250,00. **C.2** -Para Cobertura Securitária: Devedor: **Wanderson Ferreira da Cruz**. Percentual: 100,00. Onde será construída uma casa residencial constituída de 01(uma) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala de estar/jantar, 01(um) banheiro, 01(um) hall, com 58,50m² de área construída. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. **Emolumentos**: R\$ 988,21, **Selo**: R\$ 0,25, **Fermojuipi**: R\$ 197,64, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 01/12/2017. Eu (Sinal Público), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-4-7095- Nos termos do requerimento de **WANDERSON FERREIRA DA CRUZ**, acima qualificado, datado de 13 de dezembro de 2017, com firma reconhecida no Cartório 4º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina - PI, procedo com averbação para constar a **edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Ilhotas, nº 886, Bairro Cidade Nova, zona urbana, da cidade de Demerval Lobão – PI; com área de construção 58,50m²; composta de (07) compartimentos (cômodos internos): uma (01) Sala de Estar/Jantar, um (01) Banheiro Social, dois (02) quartos, uma (01) cozinha, (01) um hall e 01(uma) varanda; construção encravada no imóvel seguinte:** Um lote de terreno situado de frente para o norte, na Rua Ilhotas, s/n, lote 05, da quadra

02, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 18 (dezoito) ditos de fundos, limitando- se ao sul com lotes nº 11 e 12; ao leste com o lote 06 e ao oeste com o lote 04. Concluída em 05/12/2017, conforme HABITE-SE sob nº 329/2017, tendo gasto o valor global de R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais) na obra de construção. Foram apresentados: Alvará de Construção nº 00329/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI em 23/11/2017; Certidão de Número, expedida em 12/12/2017 pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Lucas Gomes Lopes, CREA nº 1916263488, carimbada pelo Sr. Valdenir Oliveira (setor de tributos) da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão, ART/CREA nº 00019162634885007417, todos ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 231,92 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 46,38; arquivamento: R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20 de dezembro de 2017. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 5 – 7095 – Protocolo: 18145 de 11/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/10/2025 com Código de validação: U6G5L-PCFUE-ESPER-JQNXS e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U6G5L-PCFUE-ESPER-JQNXS>, 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 1668, emitido em 25/09/2025, às 11:58:36, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.752,99 (mil setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Ag. Piçarra / PI em 25/09/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 87.649,63 (oitenta e sete mil seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta 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: WANDERSON FERREIRA DA CRUZ, CPF: 057.762.133-55, de que trata a matrícula R-3-7095, 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 1668, emitido em 25/09/2025, às 11:58:36, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1901/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 25 de setembro de 2025, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,64; MP: R\$ 37,16; FMADPEP: R\$ 4,64; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE89328 - VY1N**, **AJE89329 - 2FY7**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 11 de março 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; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE89330 - YRN5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 11 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NJNMM-CRP2E-PNT49-GWWPS

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/NJNMM-CRP2E-PNT49-GWWPS>

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

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