



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 6477 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006477-23**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 09 da quadra 01, situado de frente para o sul, na Rua Major Nelson Amorim Cardoso s/nº, esquina da Rua do Barroço, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade, medindo 9,00(nove) metros de frente, por 18,75(dezoito metros e setenta e cinco centímetros) na lateral leste; 18,77(dezoito metros e setenta e sete centímetros) na lateral oeste e 10,20(dez metros e vinte centímetros) na lateral norte, formando uma área de 180,25m². limitando-se ao norte com o lote nº 18; ao leste com a referida Rua do Barroço e ao oeste com o lote nº 08. **PROPRIETÁRIO(S)**: 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. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6426, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 18.05.2016. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 41, fls., 148, em 07.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de junho de 2016.(sinal público) Escrivã.

R-1-6477- 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 16.11.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **NEYLA DANIELLE DA SILVA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 13/09/1991, representante de atendimento, portador de identidade nº 3120428, expedida por Órgão de Transito/PI, em 28.12.2007 e do CPF nº 045.798.063-01, solteiro(a), não mantém união estável, residente e domiciliado em Cj Bela Vista Qd 33, es 10, Bairro Bela Vista 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 Piauí-PI-JUCEPI, registrada sob nº (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 2220040862-1, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio(s) **ANTONIO FRANCISCO DE SENA ALMEIDA**, brasileiro, nascido(a) 22.05.1965, administrador, portador da CNH nº 02418648650, expedida por órgão de Transito/PI em 03.09.2015 e do CPF nº.

274.357.413-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. Miguel Sady, 649, São Cristóvão em Teresina -PI e pelos(s) sócio(s) **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, portador da CNH-Detran/P1 nº 05093580002, e do CPF nº. 046.186.063-55, divorciado(a), não mantém união estável, Teresina-PI. residente e domiciliado(a) na Rua Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristóvão em Teresina-PI.

R-2-6477-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 Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, economiário, CI/RG nº 001149233-SSP 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 E Distrito Federal, protocolo: 351059, as folhas 024 c 025 do livro 2897, em 18.08.2011, e substabelecimento lavrado no livro nº 817, folhas 127/127/v do 02º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis A-3 Circunscrição de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agencia 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\$ 82.605,09, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA RS 62.804,56. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) RS 16.000,00. Recursos próprios RS 3.800,53. Recursos da CV do FGTS RS 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno RS 15.000,00(quinze mil reais). B6- Valor total da Dívida R\$ 62.804,56. B7-Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 83.000,00. BS- Prazo total(meses) BS-1- Construção. 4. B8-2- Carência Feirão. B8-3- Amortização 360. B9-Taxa de juros a.a. -B9-1 Sem desconto.Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. 89-2- Com desconto Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. 89.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4- Taxa de juros contratada nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%aa. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): RS 356,59. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,34. Total R\$ 368,93. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 16/12/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-10.3-Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 1.934,12. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.065,88. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Neyla Danielle da Silva Santos, comprovada RS 1.236,70, não comprovada 0,00, C2-Para cobertura do FG HAB devedor Neyla Danielle da Silva Santos, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial composta de 2 quartos, 1 cozinha, 1 varanda, 1 sala estar/jantar, 1 hall, 1 bwe,

totalizando 57,00m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 18 de novembro de 2016. Escrivã (sinal público).

AV-3-6477- Nos termos da petição de averbação do Sr. **NEYLA DANIELLE DA SILVA SANTOS**, datada de 31/01/2017, Fica averbada no terreno acima, a Rua Major Nelson Amorim Cardoso, nº 09, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade; 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 57,00m², de área construída, conforme ART N° 00019141280795033617, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão - PI, 31 de janeiro de 2017.(sinal público) Escrivã. Angela Maria Peres Soares de Sousa - Escrivã Substituta**

AV – 4 – 6477 – Em 27/03/2026 – Protocolo: 18214 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: R83QM-9VC4T-8VG9B-RUF99 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R83QM-9VC4T-8VG9B-RUF99> , 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 1794 , emitido em 11/11/2025 , às 15:24:33 , pelo Usuário: BIBIO , no valor de 1.766,89 (mil setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos) , devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 88.344,49 (oitenta e oito mil trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta 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: NEYLA DANIELLE DA SILVA SANTOS , CPF: 045.798.063-01 , de que trata a matrícula R-3-6477, 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, emitida. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1794 , emitido em 11/11/2025 , às 15:24:33 , pelo Usuário: BIBIO , e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2256/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 12 de Novembro de 2025 , emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB 0100009/2025 CPF: 394.571.253-04, 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; FMADPEP: R\$ 4,40; MP: R\$ 35,26; FEAD: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90223 - PK96, AJE90224 - D6WB**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 27 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; 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: **AJE90225 - BTA9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 27 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BJN2R-YC4HY-WREBF-3BEPZ

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/BJN2R-YC4HY-WREBF-3BEPZ>

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

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