



**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 6946 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006946-71**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o Oeste, na Rua Travessa Maranata, nº, 15, esquina da Rua Paraibuna, Bairro São Pedro, Zona urbana desta cidade, medindo 8,30(oito metros e trinta centímetros) de frente, por 21(vinte e um) ditos de fundos, formando uma área de 174,30m<sup>2</sup>. limitando -se ao norte com a referida Rua Paraibuna; ao sul com o lote nº 25 e ao leste com o lote nº 1.090.**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**: 6942, Ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 03.04.2017.**TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls 142, em 04.04.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 06 de abril de 2017. Escrivã Substituta.

**AV-1-6946-** Nos termos da petição de averbação da Construtora Asa Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 06.04.2017, Fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, um hall e uma varanda, com 58,50m<sup>2</sup> de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, ART nº. 00019141280795035717, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2017.

**AV-2-6946-** 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 Av. João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Bairro Piçarreira, Teresina-PI, neste ato representada pelo sócio administrador, ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 3.217.849-SSP/PI, CPF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado Av. João Antonio Leitão, nº 4199, Bairro Piçarreira, 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, 28/08/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Gonçala Ferreira da Silva – Oficial do Registro de imóveis.

---

**R-3-6946-** COMPRA E VENDA -O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **MAYARA ALAIN MORAES**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/08/1987, operadora back Office, portadora da Carteira de Identidade nº 2437900, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/07/2003 e do CPF nº 031.136.373-33, solteira e não convive em união estável, residente e domiciliada em Conjunto Residencial Portal do Sul, Quadra 47, Casa 3, Bairro: Parque Sul 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 18.08.2017. **CONTRATO nº 8.4444.1650996-8. 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, neste ato representado por seu procurador **STEFANO BRUNO TEOFILSO SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/01/1990, gerente, portador da CNHH nº 05923274903, expedida por Detran/PI em 30/12/2014 e do CPF nº 045.460.663-09, solteiro, residente e domiciliado em Boa Esperança nº 213 em Timon/MA, procuração pública registrada no 1º ofício de notas e registro de imóveis de Altos/PI, livro nº 39, folha 044. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 136031036/2017, expedida: 25/08/2017, valida 20/02/2018. CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0018/2017 de 18 de agosto de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 631,25 (seiscentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos), pago em 24/08/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. Emolumentos: R\$ 1.976,42 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 395,28 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, 25/08/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala

Ferreira da Silva) – Oficial do Registro de imóveis.

---

**R-4 - 6946-** 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 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 63.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI R\$ 631,25). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 63.125,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 80.000,00. 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: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 338,86. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 12,15. Total R\$ 351,01. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 18/09/2017. 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\$ 15.769,38. B11- Data do Habite-se 04/04/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Mayara Alain Moraes, comprovada R\$ 1.451,07, não comprovada 0, 00. C2- Para cobertura securitária devedor Mayara Alain Moraes, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.976,42 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 395,28 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, 25/08/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficial do Registro de imóveis.

---

**AV – 5 – 6946** – Protocolo: 17942 de 26/01/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -

Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/10/2025 com Código de validação: D4V9J-ZPYF9-82JHD-M7FQQ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D4V9J-ZPYF9-82JHD-M7FQQ>, 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 vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88.025-220, 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 1637, emitido em 09/10/2025, às 13:29:38, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.690,32 (um mil, seiscentos e noventa reais e trinta e dois centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula nº 6946, avaliado em R\$ 84.516,23 (oitocentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte 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 a devedora fiduciante: MAYARA ALAIN MORAES, CPF: 031.136.373-33, de que trata a matrícula R-4-6946, após ter sido regularmente intimada 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 1637, emitido em 09/10/2025, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1967/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 09/10/2025, assinada por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB nº 0100099/2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome da devedora. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,64; MP: R\$ 37,16; FEAD: R\$ 4,64; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66852 - GIT5, AIH66853 - 6IFY**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 02/02/2026. 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: **AIH66854 - 7U9P**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 02 de Fevereiro de 2026.

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WMNKH-JNUEX-CKE4R-HWSQE

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/WMNKH-JNUEX-CKE4R-HWSQE>

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

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