



**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 6954 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006954-47**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno, situado de frente para o leste, na Rua Maria da Conceicao, nº, 1104, no 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 174,30 ,limitando-se ao norte com o lote nº 1096; ao sul com o lote nº 1116 e ao oeste com o lote nº 35. **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 150, em 04.04.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 06 de abril de 2017 (Sinal Público) Escriv Substituta.

**AV-1-6954**-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 58,50 de área construída, 00019141280795035417, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 06 de abril de 2017. Escrivã Substituta. (Sinal Público)

**R-2-6954**-Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação-Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 24/07/2010, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida por **LUIZ CARLOS RIBEIRO SILVA**, brasileira, nascido em 05/01/1979, motoboy, portador de identidade nº 2465128, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 29/07/2002 e do CPF nº 005.224.353-27, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CARLA CRISLER PAES DE SANTANA RIBEIRO**, brasileira, nascida em 23/11/1974 Do lar Portadora da carteira de identidade nº 3.170.863, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 24/04/2008 e do CPF nº 246.856.988-19,

residentes e domiciliados em Conjunto Raimundo Portela, Quadra 46, Lote 26, Casa B, Bairro Promorar em Teresina/PI. Por compra feita a **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº.20.653.926/0001-93, situada na Av João Antonio Leitão, 4199, Picarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE 2220040862-1, representada na conformidade da cláusula OITAVA do 3º ADITIVO de social de seu contrato Social, registrado na Junta Comercial do estado do Piauí sob nº 21060275890, em sessão de 28/12/2016, pelo sócio **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 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 na Avenida Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristóvão em Teresina/PI.

---

**R-3-6954- ALIENAÇÃO-CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a 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 Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG Nº2233257, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34,conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício 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. B1-Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2-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\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 64.125,00. 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\$ 641,25. B6- Valor total da Dívida( Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 64.125,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 81.000,00. B8- 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\$344,23. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 16,17. Total R\$ 360,40. B10.1-Vencimento do primeiro Encargo mensal 24/08/2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. 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\$ 2.737,31.Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.019,19. 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 Carla Crisler Paes De Santana Ribeiro, comprovada R\$ 0,00, não comprovada R\$ 0,00,Luiz Carlos Ribeiro Silva, comprovada R\$ 1.218,10, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Carla Crisler Paes De Santana Ribeiro, percentual 0,00, Luiz Carlos Ribeiro Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 01 de agosto de 2017 (Sinal Público) Escrivã.

---

**AV – 4 – 6954** – Protocolo: 17937 de 26/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/11/2025 com Código de validação: JMRF9-K537T-XJJDH-LBFZX e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JMRF9-K537T-XJJDH-LBFZX>, 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, Agrônoma, 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 1802, emitido em 13/11/2025, às 09:02:17, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1.710,42 (um mil, setecentos e dez reais e quarenta e dois centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula nº 6954, avaliado em R\$ 85.520,87 (oitenta e cinco mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e sete 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: LUIZ CARLOS RIBEIRO SILVA, CPF: 005.224.353-27 e CARLA C PAES DE SANTANA RIBEIRO, CPF: 246.856.988-19, de que trata a matrícula R-3-6954, 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 1802, emitido em 13/11/2025, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2265/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 13/11/2025, 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 do devedor. 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: **AIH66830 - T38J, AIH66831 - V37U**. 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; 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: **AIH66832 - BFEJ**. 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: 72D59-38WXP-YS4WB-QQ378

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/72D59-38WXP-YS4WB-QQ378>

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

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