



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 6957 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006957-38**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno, situado de frente para o leste, na Rua Maria da Conceição, nº, 1096, 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 de nº 1090; ao sul com o lote nº 1104 e ao oeste com o lote nº 25. **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 153, em 04.04.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 06 de abril de 2017. (Sinal Público) Escrivã Substituta.

AV-1-6957-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 58,50m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, ART nº.00019141280795035517, 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-2-6957-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, MinhaVida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 02.06.20107, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida **FAGNER JARDEL PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 11.09.1985, vendedor, portador da carteira de identidade nº 2335999, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08.11.2016 e do CPF nº 004.246.963-55, solteiro, residente e domiciliada em Rua Nova Europa, nº 4286, 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, registrada sob NIRE2220040862-1, representada na conformidade da cláusula do contrato social de seu contrato Social, registrado na Junta Comercial, em sessão de 01/07/2014, pelos sócio(s) **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, administrador, portador da CNH nº05093580002, expedida por Detran em 22.01.2016 e do CPF nº. 046.186.063-55, divorciado(a), residente e domiciliado(a) na Avenida Miguel Sady nº 649, São Cristóvão Teresina-PI.

R-3-6957-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 N°00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economista, portador da carteira de identidade RG N°2233257, 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. Agência 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\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 62.125,00. 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 0,00 e ITBI R\$ 621,25. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 62.125,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 79.000,00. 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\$ 333,50. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,91. Total R\$346,41. B10.1-Vencimento do primeiro Encargo mensal 25/06/2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação. 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\$ 15.519,57. 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 Fagner Jardel Pereira de Sousa, comprovada R\$ 1.176,45, não comprovada R\$0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Fagner Jardel Pereira de Sousa,

percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão-PI, 07 de junho de 2017. Escrivã (Sinal Público)**

AV – 4–6957 – Protocolo: 17927 de 24/01/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/11/2025 com Código de validação: **GKMNS-XMYLM-WYA7Z-4TSDT** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GKMNS-XMYLM-WYA7Z-4TSDT>, 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 Maximiliani 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, 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, 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/>; 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 por 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, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, 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 1788**, emitido em 10/11/2025, às 12:54:52, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **R\$ 1.670,35 (um mil, seiscentos e setenta reais e trinta e cinco centavos)**, devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 83.517,71 (oitenta e três mil, quinhentos e dezassete reais e setenta e um 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: **FAGNER JARDEL PEREIRA DE SOUSA, CPF: 004.246.963-55**, de que trata a matrícula **no R-3-6957**, 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 a Certidão de Decursos do Prazo, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1788, emitido em 10/11/2025, às 12:54:52, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/11/2025 com Código de validação: GKMNS-XMYLM-WYA7Z-4TSDT e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GKMNS-XMYLM-WYA7Z-4TSDT>; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal nº 2262/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI no dia 12/11/2025; Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,64; FMADPEP: R\$ 4,64; MP: R\$ 37,16; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66790 - ONUH, AIH66791 - LFST**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Consulte a autenticidade dos selos em 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; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH66792 - IFQP**. Consulte a autenticidade do selo em 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: 8UWFM-24P8C-SHVXN-BMWXB

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/8UWFM-24P8C-SHVXN-BMWXB>

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

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