



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 6478 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006478-20**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 10 da quadra 01, situado de frente para o norte, na Rua Travessa Vista Alegre, s/nº esquina da Rua São José, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade, medindo 9,00(nove) metros de frente, por 19,18(dezenove metros e dezoito centímetros) na lateral leste; 19,25(dezenove metros e vinte e cinco centímetros) na lateral oeste e 9,75(nove metros e setenta e cinco centímetros) na lateral sul, formando uma área de 180,33m². limitando-se ao sul com o lote nº 01; ao leste com o lote nº 11 e ao oeste com a referida Rua São José. **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. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6426, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 18.05.2016. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 41, fls., 149, em 07.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de junho de 2016. Maria José da Fonseca Veloso, Escrivã.

R-1-6478- 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 20.09.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por RICARDO FERREIRA DE BRITO, brasileiro, nascido em 23/09/1981, motorista, portador de carteira de identidade nº 3279909, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 14.01.2009 e do CPF nº 976.222.493-00, casado no regime de comunhão parcial, e seu cônjuge Marina da Costa Campos Brito, brasileira, nascida em 19.02.1985, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2960796, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 29.08.2007 e do CPF nº 044.089.883-83, residentes e domiciliados em Rua Esperança, zona rural em União-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, registrada sob nº (NIRE) 2220040862-1, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial, sob nº (NIRE) nº 3330040862-1, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, nascido em

08.05.1992, proprietário de estabelecimento, portador da carteira de identidade nº 3.217.849, expedida por Secretaria Pública-PI, em 01.08.2008 e do CPF nº 046.186.063-55, divorciado, residente e domiciliado em Rua Antonia Myriam e Pereira, Bloco Anturio, 4935, Apto 202, Bairro Campestre, Teresina-PI.

R-2-6478- 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 ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 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 2º Ofício 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 02º Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1608 Piçarra-PI. B- Condições do Financiamento. B-1-Modalidade: Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recursos: Fgts/União. B-3-Sistema de amortização: TP- Tabela Price. B-4-Valor de compra e venda 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\$ 80.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 64.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B-5-Valor da compra e venda do terreno R\$ 12.400,00 (doze mil quatrocentos reais). B6- Valor total da dívida R\$ 64.000,00. B7- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 80.000,00. B8-Prazo total (meses) B8-1-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. 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. B-10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 343,56. Taxa de administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,20. Total: R\$ 13,20. Total R\$ 356,76. B10-1-Vencimento do primeiro encargo mensal 20/10/2016. 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. B-10-4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/UNIÃO(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 1.902,28. Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.097,72. C-Composição de renda: C-1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor: Marina da Costa Campos Brito, comprovada R\$ 0,00, não comprovada R\$ 0,00. Ricardo Ferreira de Brito, comprovada R\$ 1.241,54. C2-Para cobertura do FGHAB devedor Marina da Costa Campos Brito, percentual 0,00. Ricardo Ferreira de Brito, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial composta de varanda, sala estar/jantar, dois quartos, um banheiro, um hall e uma

cozinha. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 30 de agosto de 2016. Maria José da Fonseca Veloso, escritã.

Av-3-6478- Nos termos da petição de averbação do Sr. Ricardo Ferreira de Brito, datada de 02/12/2016, fica averbada no terreno acima a Rua Travessa Vista Alegre, Quadra 01, lote 10, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade, a 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° 00019141280795028517, descritos nos moldes da planta apresentada neste cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 02 de dezembro de 2016. Maria José da Fonseca Veloso, escritã.

AV – 4-6478 – Protocolo: 16795 de 24/06/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/04/2025, com Código de validação: DZKLT-TU9MC-W5C8D-NZG7W e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DZKLT-TU9MC-W5C8D-NZG7W>, firmado pelo(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei n° 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo n° 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 n° 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 n° 01372763121-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: matheus.sinibaldi@caixa.gov.br, o qual se declarou nesta condição conforme Extrato da Ata n° 763 - Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o n° 1884581, em 17/08/2022, e confirmado(a) através do sitio <http://jucis.df.gov.br/>, feita a consulta informado o protocolo n° 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 n° 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 n° 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 n.º 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 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 n.º 3621-P, às fls. 100, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL, que por sua vez substabeleceu para **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n.º 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n.º 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, 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 n.º 1248, emitido em 12/02/2025, às 09:58,57, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.688,71 (mil e seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 26/02/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 84.435,74 (oitenta e quatro e quatrocentos e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos) **foi CONSOLIDADA** em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima já qualificada, para os fins do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista que o devedor fiduciante: RICARDO FERREIRA DE BRITO, CPF: 976.222.493-00 e MARINA DA COSTA CAMPOS BRITO, CPF: 044.089.883-83, de que trata o **R-2-6478**, 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, emitidas respectivamente em: 26 de Novembro de 2024 e 05 de Julho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI n.º 1248, emitido em 12/02/2025, às 09:58,57, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 12/02/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB N.º 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle n.º 0263/2025; Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em 26 de Novembro de 2024 e 05 de Julho de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,22; MP: R\$ 33,70; FEAD: R\$ 4,22; Total: R\$ 548,13 O

presente ato só terá validade com os Selos: **AIH59279 - 31ZS**, **AIH59280 - HW02**. 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, 15/09/2025. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Substituta 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH59362 - EIE7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 17 de Setembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PP35V-ZGJPK-8ZUMD-MWEKF

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/PP35V-ZGJPK-8ZUMD-MWEKF>

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

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