



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 6579 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006579-08**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 30(trinta) ditos de fundos, situado de frente para o leste, na Avenida Manoel Ribeiro nº 1160, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com o lote nº 03; ao sul com Francisco Armando Ribeiro Filho-ME e ao oeste com o lote nº 016. **PROPRIETÁRIO: EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME, CPNJ N 10.949.227/0001-31**, representado por seu sócio o Sr. FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, Rg. nº. 2.751.214-Pi e CPF nº 029.486.083-50, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim nº 1709, Teresina-PI. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6571**, ficha 01 do Livro 2. de Registro Geral, em 28.07.2016. **TÍTULO AQUISITIVO-** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 41, fls., 269, em 02.08.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de agosto de 2016.(sinal público) Escrivã.

R-1-6579- Nos termos do contrato, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e Alienação fiduciária em garantia Carta de crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 03.11.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **ANTONIO BRUNO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 22/08/1991, técnico multifuncional, portador de carteira de CNH 04864541138, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 29.08.2014 e do CPF nº 043.661.863-06, solteiro(a), não mantém união estável, residente e domiciliado em R Cinco 2534, Wall Ferraz, Santo Antônio em Teresina -PI. Por compra feita a **F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, inscrita no CNPJ 10.949.227/0001-31, situada em Rod Br 343 Km, 585, SL Central, Bom Lugar em Floriano/PI, com seus constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE 20160129281, representada na conformidade de seu requerimento de empresário registrado em 05.08.2016, pelo sócio(a) **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1990, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 04525190918, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 25.10.2013 e do CPF nº. 029.486.083-50, solteiro(a), não união estável, residente e domiciliado(a) Av Frei Serafim, 1709, em Teresina-PI.

R-2-6579- 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, CNPJ nº 00.360,305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, economiário, CI/RG 001149233-SSP-MS, CPF n 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Aptº 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 e 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, B Sistema de amortização: SAC- Sistema de amortização Constante. 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. R\$ 80.977,13, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 72.879,41. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 2.110,00. Recursos próprios R\$ 937,84, Recursos da CV do FGTS R\$ 5.049,88. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 20.000,00(vinte mil reais). B6- Valor total da Divida R\$ 72.879,41. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 82.161,49. 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 Com desconto Nominal 7.00, Efetiva 7.2290. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 6.50, Efetiva 6.6972. B9.4-Taxa de juros contratada nominal: 6.5000%a.a, Efetiva: 6.6971%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 597,20. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,29. Total R\$ 610,49. B10.1-Vencimento do primeiro Encargo mensal 03/12/2016. 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\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 1.762,73. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Antonio Bruno Rodrigues da Silva, comprovada R\$ 2.809,72, não comprovada 0,00, C2- Para cobertura do FGHBAB devedor Antonio Bruno Rodrigues da Silva, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial composta de varanda, sala estar/jantar, dois quartos, um banheiro, um hall e uma cozinha, construída num área de 58,50m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão PI, 03 de novembro de 2016. (sinal público). Escrivã.

AV-3-6579- Nos termos da petição de averbação do Sr. **ANTONIO BRUNO RODRIGUES DA SILVA**, datada de 02/12/2016, Fica averbada no terreno acima, a Avenida Manoel Ribeiro, nº 1160, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade; a edificação de uma Casa Residencial, constituída: 01(um) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala/jantar, 01(uma) cozinha, 01(um)

banheiro social, 01(um) hall, com 58,50m², de área construída, conforme ART N° 00019141280795022217, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 03 de novembro de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6579 – #PROTOCOLO# – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **23/12/2025** com Código de validação: **SRN8S-LJX6T-43NNK-VGPS6** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SRN8S-LJX6T-43NNK-VGPS6>, 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, Agrônômica, 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 1887, emitido em 16/12/2025, às 08:11:35, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **1.755,10 (um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos)**, devidamente recolhido conforme autenticação bancária em 17/12/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 87.755,20 (oitenta e sete mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte 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: **ANTONIO BRUNO RODRIGUES DA SILVA**, CPF: **043.661.863-06**, de que trata a matrícula **6579**, 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 1887, emitido em 16/12/2025, às 08:11:35, pelo Usuário: **BIBIO**, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº **2458/2025**, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia **16 de dezembro de 2025**, 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; MP: R\$ 35,26; FEAD: R\$ 4,40; FMADPEP: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN97994 - 55KZ**, **AJN97995 - WZMV**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 28/04/2026. 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: **AJN97996 - TTP4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 28 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2X2FH-FH3NT-XQF6U-ZJ3LN

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/2X2FH-FH3NT-XQF6U-ZJ3LN>

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

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