



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 7012 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007012-67**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o norte, lote 12 da quadra 03, na Rua José Timoteo, nº 286, esquina da Rua Rodrigo da Costa Azevedo, Bairro Santa Inés, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00m² limitando-se ao leste com o lote nº 11: ao oeste com a referida Rua Rodrigo da Costa Azevedo e ao sul com o lote 13. **PROPRIETARIO(S). CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA-ME**, firma estabelecida com endereço na Rua São Paulo, nº 110, Bairro Parque Vaquejador, nesta cidade, CNPJ nº 23372103000188, Inscrição estadual nº 195695658. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: 6679, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral, em 29.09.2016. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 218, em 25.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2017.

AV-1-7012- Nos termos da petição de averbação do(a) **CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA**, datada de 03 de maio de 2017, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a construção de uma casa residencial, constituída de 01(um) terraço, dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro e um hall, construída numa área total de 56,00m, no ano de 2017, conforme ART do CREA nº 20147213605002817, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2017. **AV.-2-7012 -** Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA**, datado de 21/08/2017, por seus sócios, faço constar a qualificação completa da mesma como sendo **CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA-ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.372.103/0001-88, com sede na Rua São Paulo, nº 110, Bairro Parque Vaquejador, Demerval Lobão - PI, neste ato representada pelos sócios administradores, **JOSUÉ BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 2.942.519-SSP-PI, CPF nº 023.561.183-22, residente e domiciliado no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 54, Lote 02 Casa B, Bairro Promorar, Teresina-PI, **MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CI/RG nº 805284-SSP-PI, CPF nº 275.213 973-04, residente e domiciliada no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 54, Lote 02 Casa B, Bairro Promorar,

Teresina-PI conforme consta na Cláusula oitava do Contrato de Constituição de Construtora Barbosa & Andrade LTDA, datada de 19/08/2015, devidamente registrada na JUCEPL em 24/08/2015, sob nº 22200427898 Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 13,58 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupe: 1,74, selo R\$ 0,25 O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23/08/2017. Eu (Gonçala Ferreira da Silva) - Oficiala do Registro de Imóveis.

AV-2-7012 - Nos termos do requerimento da CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA, datado de 21/08/2017, por seus sócios, faço constar a qualificação completa da mesma como sendo CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA-ME, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.372.103/0001-88, com sede na Rua São Paulo, nº 110, Bairro Parque Vaquejador, Demerval Lobão - PI, neste ato representada pelos sócios administradores, JOSUÉ BARBOSA ANDRADE, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 2.942.519-SSP-PI, CPF nº 023.561.183-22, residente e domiciliado no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 54, Lote 02 Casa B, Bairro Promorar, Teresina-PI, MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CI/RG nº 805284-SSP-PI, CPF nº 275.213 973-04, residente e domiciliada no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 54, Lote 02 Casa B, Bairro Promorar, Teresina-PI conforme consta na Cláusula oitava do Contrato de Constituição de Construtora Barbosa & Andrade LTDA, datada de 19/08/2015, devidamente registrada na JUCEPL em 24/08/2015, sob nº 22200427898 Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 13,58 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupe: 1,74, selo R\$ 0,25 O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23/08/2017. Eu (Gonçala Ferreira da Silva) - Oficiala do Registro de Imóveis.

R-3-7012- COMPRA E VENDA – O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR (ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOYCIANE RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 131/10/1985, vendedor, portadora de carteira de identidade nº 2893023, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/01/2008 e do CPF nº 041817393-17, solteira e não convive em união estável, residente e domiciliado em residencial Nova Alegria, Quadra AE, Casa 32, portal da Alegria em Teresina/PI. **CONTRATO nº 8.4444 1637092-7 VENDEDOR (ES) CONSTRUTORA BARBOSA ANDRADE LTDA ME**, inscrita no CNPJ: 23.372.103/0001-88, situada em Rua São Paulo nº 110, Parque Vaquejador em Demerval Lobão/PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, sob NIRE nº 22200427898, representada na conformidade da clausula OITAVA de seu contrato social reade em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUL registrada sob NIRE n 22200427898, em sendo de 24/08/2015, pelo sócio JOSUE BARBOSA ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 25/11/1991 administrador, portador de carteira de identidade n 2042519, expedida por Secretaria de Segurança Pública PI em 20/03/2014 e do CPF nº 023 561 183-22, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Barão de Castelo Branco nº 1380, Ed A, AP 704, Bairro Cristo Rei em Teresina/PI **CERTIDÕES APRESENTADAS: CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS**

MUNICIPAIS, nº 0016/2017 de 21 de agosto de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 720,00 (setecentos vinte reais), pago em 21/08/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. Emolumentos R\$ 988,21 selo R\$ 0,25, Fermojupe RS 197,64 arquivamento R\$ 4,36 Fermojupe 0,87, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Congedorm Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fe Demerval Lobão, 23/08/2017 Eu Oficial do Registro de Imóveis (Gonçala Ferreira da Silva)

R-4-7012 – O imóvel acima fica alienado à CREDORA FIDUCIARIA-CAIXA ECONOMICA 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 00 360 305/0001-04, representada por ADEILTON SILVA SANTANA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 05/02/1982, economiário, portador da carteira de identidade 2233257- SSP/PI em 04/09/1998, e do CPF nº 912927783-34, conforme procuração lavrada is fls 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas Notas do 2 Tabelionato de Notas e Registro de imóveis, títulos e doc ofício de notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado as folhas 004/004v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02 ofício de notas de Teresina PI, doravante denominada na CAIXA. Agência 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 SAC 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\$ 72.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.802,00. Recursos próprios R\$ 6 198,00 Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 85- Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI R\$ 0,00) B6- Valor total da Dívida (Financiamento despesas acessórias) R\$ 72.000,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 80.864,00 B9- Prazo total (meses)360. 89- Taxa de juros % aa B9-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722 89-2- 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 5.5000% aa., Efetiva: 5.1162% aa B10-Encargo mensal inicial Prestação (a+j): R\$ 529,99 Taxa de Administração R\$0,00. Seguros R\$ 14,18. Total R\$ 544,17 B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 04/09/2017 B-10 2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-103-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\$ 17.986,46 B11- Data do Habite-se 07/04/2017 C- Composição de renda CI- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal Devedor Joyciane Rodrigues dos Santos, comprovada R\$ 2.408,33, não comprovada 0, 00, C2- Para cobertura securitária devedor Joyciane Rodrigues dos Santos, percentual 100,00 Condições As cláusulas constantes no referido contrato Emolumentos R\$ 988 21 Selo R\$ 0,25,

Ferrojupi RS 197,64, conforme Provimento 61/2000, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O refendo é verdade e dou fé Demerval Lobilo-P1, 23/08/2017 Eu (Gonçala Ferreira da Silva) - Oficiala do Registro de Imóveis.

AV – 5 – 7012 – Protocolo: 17939 de 26/01/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/11/2025 com Código de validação: CVYSW-3AKBJ-PBBLL-TDDVE e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CVYSW-3AKBJ-PBBLL-TDDVE>, 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, Agronômica, 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 1675, emitido em 21/10/2025, às 11:32:37, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.709,69 (um mil, setecentos e nove reais e sessenta e nove centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula nº 7012, avaliado em R\$ 85.484,53 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta 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: JOYCIANE RODRIGUES DOS SANTOS, CPF: 041.817.393-17, de que trata a matrícula no R-4-7012, 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 1675, emitido em 21/10/2025, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2040/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 21/10/2025, 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; MP: R\$ 37,16; FMADPEP: R\$ 4,64; FEAD: R\$ 4,64; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66833 - C8U2**, **AIH66834 - 7W36**. 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; 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: **AIH66835 - 1JML**. 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: A5D75-JX9VD-4DX52-3QRDC

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/A5D75-JX9VD-4DX52-3QRDC>

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

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