



**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 6991 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006991-33**, **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 11 da quadra 01, na Rua José Timóteo, nº228, Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00m², limitando-se ao leste com o lote nº10, ao oeste com lote nº12 e ao sul com o lote nº13. **PROPRIETÁRIO (S): CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LDTA-ME**, firma estabelecida com endereço na Rua São Paulo, nº110, Bairro Parque Vaquejador, nesta cidade, CNPJ nº23372103000188, Inscrição estadual nº195695658.**REGISTRO ANTERIOR**: 6679, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral, em 29.09.2016.**TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura publica de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº43, fls., 197, em 25.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2017. (Sinal Público) Escrivã

---

**AV-1-6991-** 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 56,00, 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. (Sinal Público) Escrivã

---

**AV-2-6991-** Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA**, datado de 30/10/2017, 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 JUCEPI, em 24/08/2015, sob nº 22200427898. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão-PI, 31 de outubro de 2017. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala de Registro de Imóveis.

---

**R-3-6991-COMPRA E VENDA** - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): DEBORA DE ALCANTARA DAMASCENO**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/03/1984, auxiliar de limpeza, portador de carteira de identidade nº 2.098.918, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/10/1999 e do CPF nº 005.283.753-00, solteira e não convive em união estável, residente e domiciliada no CONJUNTO PROMORAR, Q89, LOTE19, CASA B, PROMORAR em Teresina/PI. **Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da lei 11.977/2009, nas condições seguintes: de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/ Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH. CONTRATO nº 8.4444.1679379-8. VENDEDOR (ES): CONSTRUTORA BARBOSA ANDRADE LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 23.372.103/0001-88, situada na Rua São Paulo, 110, Parque Vaquejador em Demerval Lobão/PI com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200427898, representada na conformidade da clausula oitava de seu contrato social registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ sob o nº22200427898, em sessão de 24/08/2015, pelo sócio JOSUÉ BARBOSA ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/11/1991, empresário, portador da CNH nº04956725782, expedida por Departamento Nacional de Trânsito/PI em 26/04/2016 com validade até 10/03/2020 e do CPF nº 023.561.183-22, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Av. Barão de Castelo Branco, 1380, Bloco A, Apartamento 704, Cristo Reis em Teresina/PI. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome dos vendedores e comprador acima qualificados, respectivamente, sendo: DEBORA DE ALCANTARA DAMASCENO, Código HASH: b380. 14c8. 2dd8. 9ea9. 59eb. 7113. 8da7. 5d66. A35e. 7019, CONSTRUTORA BARBOSA ANDRADE LTDA-ME, Código HASH: 1223. E3e9. C4de. 316d. d81c. 8369.6d85. dc91. E6d9. D099, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. CERTIDÕES APRESENTADAS: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAL, nº 0611/2017 de 30 de outubro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 691,30, pago em 30/10/2017, na prefeitura municipal de Demerval Lobão-PI, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de, nº. 139347736/2017, expedida em 30/10/2017, validade 27/04/2018.**

Emolumentos: R\$ 988,21, Fermojupi R\$ 197.64, selo R\$ 0,25 arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 0,87, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão, 31/10/2017. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala do Registro de Imóveis.

---

**R-4-6991**– O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JORGE ALBERTO COMPASSO CAVALCANTE**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 523.696-PI, expedida por SSP-PI em 17/03/1997 e do CPF nº 292.932.003-68, residente e domiciliado á Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Ininga- Teresina –PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 017/17v do livro 747, em 20/09/2011, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-PI, Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1607 Piçarra-PI. B-Condições do financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial. B-2- Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP 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\$ 86.411,98, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 69.129,58. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 407,40. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B-5 Valor de financiamento para despesas acessórias: Registro e/ou ITBI) R\$ 0,00. B6- Valor total da dívida( financiamento imóvel+ financiamento despesas acessórias) R\$ 69.129,58. B-7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em publico Leilão R\$ 86.411,98. 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%. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4- Taxa contratada nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 371,10 Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,26. Total R\$ 385,36. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 20/11/2017. B-10.2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA CORRENTE. 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\$ 17.269,40. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor DEBORA DE ALCANTARA DAMASCENO, comprovada R\$ 1.186,54, não comprovada 250,00.C2- Para cobertura do FGHBAB devedor DEBORA DE ALCANTARA DAMASCENO, percentual 100,00. Emolumentos: R\$ 988,21, Fermojupi R\$ 197.64, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009,

da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 31/10/2017. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala do Registro de Imóveis.

---

**AV – 5 – 6991** – Em 19/02/2026 – Protocolo: 17972 de 03/02/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/10/2025 com Código de validação: : MYTNY-TKXCW-FR8PA-M2VZU e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MYTNY-TKXCW-FR8PA-M2VZU>, 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 Maximiliam 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](mailto: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](mailto: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 Maximiliam 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](mailto: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, 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 1711, emitido em 09/10/2025, às 12:19:12, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.824,58 (mil oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e oito centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 91.228,81 (noventa e um mil duzentos e vinte e oito reais e oitenta 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: DEBORA DE ALCANTARA DAMASCENO, CPF: 005.283.753-00, de que trata a matrícula R-4-6991, 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, emitida repela Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1711, emitido em 09/10/2025, às 12:19:12, 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 09 de Outubro de 2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB 2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em informação não localizada nos documentos anexados, assinada por informação não localizada nos documentos anexados Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,64; FEAD: R\$ 4,64; MP: R\$ 37,16; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE88170 - 5K8V**, **AJE88171 - RM3Q**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 19 de fevereiro de 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: **AJE88172 - WNQK**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 19 de Fevereiro de 2026.

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ELHKD-EX2BY-5WX23-H7AT4

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/ELHKD-EX2BY-5WX23-H7AT4>

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

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