



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 6228 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006228-91**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o leste, na Rua 3, s/nº, esquina da Rua Demóstenes de Moraes, no Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente por 24 (vinte e quatro) ditos de fundos, formando uma área de 240,00; Limitando-se ao norte com a citada Rua Demóstenes Luiz de Moraes; ao sul com Cipriano Rodrigues de Sousa e ao Oeste com a Imobiliária Evaldo Matos. **PROPRIETÁRIO(S): ROBERVALDO DE ALMEIDA SENA**, CPF nº. 763.133.443-91 e RG.nº. 1.536.985/PI e sua mulher dona **SIMONE PEREIRA DE SOUSA SENA**, RG Nº.2.121.016/PI, CPF.000.179.893-61, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Padre Joaquim Nonato, nº 137, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: sob nº. R-1-5979, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 17.09.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 04 de fevereiro de 2016. (Sinal Público) Escrivã

R-1-6228- Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste tabelionato no livro nº .40, fls.50, em 07.12.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). a empresa CONSTRUTORA ARROWS LTDA-ME, sociedade empresaria limitada, CNPJ nº.02.721.150/0001-10, com endereço na Rua Mato Grosso 796, Bairro boa Esperanca, nesta cidade, representada neste ato pela sócia JULIANA MIRANDA DE MENESES, brasileira, solteira, empresária, CPF Nº. 001.848.593-60 e RG. nº. 2.630.980-PI, residente e domiciliada no Bairro Porto Alegre, nº.32, quadra J4, em, em Teresina-PI, por compra feita a Robervaldo de Almeida Sena e sua esposa Simone Pereira de Sousa Sena, acima mencionados(a)(s). Valor R\$. 6.000,00(seis mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e certidões negativa municipal, trabalhista, ART do CREA, as quais se encontram arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 04 de fevereiro de 2016. (Sinal Público) Escrivã

AV-2-6228- Nos termos da petição de averbação do(a) Sr(a). JULIANA MIRANDA DEMENESES, datada de 02.12.2015, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial na Rua 03, nº 980, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, e 01 (um) terraço e 01(um) hall, com 56,52 de área construída, conforme o descrito nos moldes da

planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº. 00019100688455009817, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 04 de fevereiro de 2016. (Sinal Público) Escrivão **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ARROWS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ nº. 02.721.150/0001-10, situada em R. Mato Grosso, 796, Boa Esperança em Demerval Lobão-PI, neste ato representada por JULIANA MIRANDA DE MENEZES, brasileiro, nascido(a) 15.07.1994, empresaria, portador da carteira de identidade. nº. 2630980, expedida por Secretaria Pública -PI, em 13.08.2012, e do CPF nº 001.848.593-60, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí-PI registrada sob NIRE Nº 2220041730-2, representada na conformidade da cláusula sexta, do aditivo nº 01 registrado na JUNTA Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220041730-2. em sessão de 27.01.2015. **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ARROWS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ nº. 02.721.150/0001-10, situada em R. Mato Grosso, 796, Boa Esperança em Demerval Lobão-PI, neste ato representada por JULIANA MIRANDA DE MENEZES, brasileiro, nascido(a) 15.07.1994, empresaria, portador da carteira de identidade. nº. 2630980, expedida por Secretaria Pública -PI, em 13.08.2012, e do CPF nº 001.848.593-60, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí-PI registrada sob NIRE Nº 2220041730-2, representada na conformidade da cláusula sexta, do aditivo nº 01 registrado na JUNTA Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220041730-2. em sessão de 27.01.2015 **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ARROWS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ nº. 02.721.150/0001-10, situada em R. Mato Grosso, 796, Boa Esperança em Demerval Lobão-PI, neste ato representada por JULIANA MIRANDA DE MENEZES, brasileiro, nascido(a) 15.07.1994, empresaria, portador da carteira de identidade. nº. 2630980, expedida por Secretaria Pública -PI, em 13.08.2012, e do CPF nº 001.848.593-60, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí-PI registrada sob NIRE Nº 2220041730-2, representada na conformidade da cláusula sexta, do aditivo nº 01 registrado na JUNTA Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220041730-2. em sessão de 27.01.2015 **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LEOCADIO MENDES DE MOURA**, brasileiro, nascido(a) em 09/12/1976, vendedor, portador(a) da carteira de identidade nº 1.538.255, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 25/04/2014 e do CPF nº 744.886.193-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge PAULA ADRIANA PEREIRA, brasileira, nascido(a) em 19/08/1976, do lar, portador(a) da carteira de identidade nº 1.600.100, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 28/07/1995 e do CPF nº 756.875.263-15, residentes e domiciliados na Rua Inhuma, 5963, Renascença em Teresina-PI. **Título de Domínio:** escritura pública de Desmembramento lavrada neste tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR:** Nº AV-1-6228, ficha 01, do livro 2, neste Cartório.

R-2-6228- Nos termos do contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual- FGTS-Programa Minha casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 23.02.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida por **LEOCADIO MENDES DE MOURA**, brasileiro, nascido(a) em

09/12/1976, vendedor, portador(a) da carteira de identidade nº 1.538.255, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 25/04/2014 e do CPF nº 744.886.193-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge PAULA ADRIANA PEREIRA, brasileira, nascido(a) em 19/08/1976, do lar, portador(a) da carteira de identidade nº 1.600.100, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 28/07/1995 e do CPF nº 756.875.263-15, residentes e domiciliados na Rua Inhuma, 5963, Renascença em Teresina-PI. Por compra feita CONSTRUTORA ARROWS LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº.02.721.150/0001-10, situada em R. Mato Grosso, 796, Boa Esperança em Demerval Lobão-PI, neste ato representada por JULIANA MIRANDA DE MENEZES, brasileiro, nascido(a) 15.07.1994, empresaria, portador da carteira de identidade nº. 2630980, expedida por Secretaria Pública -PI, em 13.08.2012, e do CPF nº.001.848.593-60, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí-PI, registrada sob NIRE Nº 2220041730-2, representada na conformidade da cláusula sexta, do aditivo nº01, registrado na JUNTA Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220041730-2, em sessão de 27.02.2025.

R- 3-6228- **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 Nº 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 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 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 Piçarra, PI.B-CONDICOES DO Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- 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\$67.500,00(sessenta e sete mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 49.540,00. Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 495,040. B6-Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 49.540,00. B7-Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 67.500,00. B-8-Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros% a.a. -B9-1 Sem desconto. Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. B9-2- Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B9.4-Taxa de juros contratada nominal: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 323,38. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,86. Total R\$ 336,24. B10.1-

Vencimentodo primeiro Encargo mensal 23/03/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3-Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (ResoluçãoConselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.169,20. Diferencial na Taxa de Juros:R\$ 12.375,69. B11- Data do Habite-se 03/02/2016. C- Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Paula Adriana Pereira, comprovada R\$0,00, não comprovada 0,00. Leocadio Mendes de Moura. Comprovada R\$ 1.588,53, não comprovada R\$0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Paula Adriana Pereira, percentual 0,00. Leocadio Mendes deMoura, percentual, percentual, 100,00 referido é verdade e dou fé.**Demerval Lobão-PI, 23 de fevereiro de 2016. (Sinal Público) Escrivã.**

AV – 5 – 6228 – em 09/01/2026 – Protocolo: 17871 de 09/01/2026. – **AVERBAÇÃO DE ANOTAÇÃO** – Para constar a retificação do número sequencial dos atos da presente matrícula, que constou erroneamente acima, onde consta “**R-2-6228-** Nos termos do contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em garantia no sistem Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual- FGTS-Programa Minha casa, MinhaVida-CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 23.02.2016”, lê-se corretamente: “**R-3-6228- Nos termos do contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em garantia no sistem Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual- FGTS-Programa Minha casa, MinhaVida-CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 23.02.2016**”; onde consta “**R- 3 - 6228- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA**”, lê-se corretamente: “**R- 4 - 6228- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA**”; permanecendo o restante do texto deste ato sem alterações. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX33201 - AE5I**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 09/01/2026 . 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.

AV – 6 – 6228 – Em 26/01/2026 – Protocolo: 17918 de 22/01/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **30/09/2025** com Código de validação: **U7UTX-WH4SS-L53AX-6FZ7Q** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U7UTX-WH4SS-L53AX-6FZ7Q>, 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 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 n **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 n 01372763121-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 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 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/>; 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 1 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 n.º 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n. 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 n 3621-P, às fls. 100, pelo 2 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 n 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n **575.672.049-91**, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111-4º Andar, Agrônoma, 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 2 OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA DISTRITO FEDERAL. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme **Guia de ITBI n 1622**, emitido em 18/09/2025, às 10:14:26, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **R\$ 1.459,13 (um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e treze centavos)**, devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 72.956,54 (setenta e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos)** foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima já qualificada, para os fins do art. 27 da Lei n 9.514/97, tendo em vista que o devedor fiduciante: **LEOCADIO MENDES DE MOURA**, **CPF: 744.886.193-04**, de que trata a matrícula no R-4-**6228**, 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 n 1622, emitido em 18/09/2025, às 10:14:26, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/09/2025 com Código de validação: U7UTX-WH4SS-L53AX-6FZ7Q e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U7UTX-WH4SS-L53AX-6FZ7Q>; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal nº 1823/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI no dia 18/09/2025; 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\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66459 - ZGXXG**, **AIH66460 - P7IH**. 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, 26/01/2026. 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH66461 - EKR5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 26 de Janeiro de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FU3RZ-8RPAA-VJC3Q-XUY75

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/FU3RZ-8RPAA-VJC3Q-XUY75>

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

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