



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 7107 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007107-73**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua 7 de setembro, s/nº, lote 12, da Q2, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 18,30(dezoito metros e trinta centímetros) de frente, por 13,70(treze metros e setenta centímetros) na lateral oeste, 10(dez metros) na lateral leste e 18(dezoito) metros na lateral norte, limitando-se ao norte com os lotes nº 05 e 06, ao leste com lote nº 07e ao oeste com lote nº 11. **PROPRIETÁRIO (S): EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, CNPJ nº 10.949.227/0001-31, REPRESENTANDO POR SEU SÓCIO O Dr. **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. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-6972, ficha 01 do livro nº2, de Registro Geral, em 24 de abril de 2017. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato no Livro nº 43, fls., 274, em 15.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 05 de junho de 2017.

AV-1-7107- Nos termos da petição de averbação da EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME, CNPJ nº 10.949.227/0001-31, datado de 29.06.2017, fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial na Rua 7 de Setembro nº 1144, Q2, lote 12, bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, constituída de 01(uma) sala, 02(dois) quartos, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01(uma) varanda e 01(um) hall, com 56,00m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habita-se nº 00193/2017, alvará de construção e ART do CREA nº 000191626634885001217, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 29 de junho de 2017.

AV-2-7107- Nos termos do requerimento da EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME, datado de 16 de outubro de 2017, faço averbação para constar a qualificação completa da mesma, como sendo **EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.949.227/0001-31, com sede na RODOVIA BR 343, nº 385 s/n, sala central, Bom Lugar Floriano-PI, CEP 64800-000 neste ato representado pelo sócio administrador, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 275121-4 e

CPF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Av. Frei Serafim 1709, Teresina – PI. Conforme REQUERIMENTO DE FIRMA INDIVIDUAL, cadastrado sob o nº 22100897299 em 24/06/2009. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 13. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20/10/2017. Eu, Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial do Registro. **Emolumentos:** R\$ 34,32; **Fermojupe:** R\$ 6,86; **Selo:** R\$ 0,25. O referido é verdade, dou fé. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Gonçalves Ferreira da Silva, Tabelião Interina, o subscrevo, dato e assino.

R-3-7107- COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ANDREIA ALCIONARA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/02/1989, representante de atendimento, portadora da Carteira de Identidade nº 4.651.612, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 14/08/2017 e do CPF nº 376.134.508-99, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada no Residencial Manoel Evangelista, Rua 27, nº 4721, Novo Horizonte em Teresina/PI. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública 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 terreno e mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCNV, 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 8.4444.1672844-9**

VENDEDOR (ES): F ARMANDO RIBEIRO FILHO – me, INSCRITA NO CNPJ 10.949.227/0001-31, situada na Rodovia BR 343, KM 585, localidade Bom Lugar, em Floriano/PI com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 20160129281 em sessão de 05/08/2016, pelo sócio FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1990, empresário, portador da CNH nº 045.25190918, expedida por Departamento Nacional de Trânsito/PI em 25/10/2013, com validade até 18/10/2018 e do CPF 029.486.083-50, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, 1709, Centro em Teresina/PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 138819963/2017, expedida: 19/10/2017, válida 16/04/2018. **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 outorgantes e outorgados acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: 3b24. Db43. Fac4. 5ec2. 858f. 20ea. 77cb. 1626. 8806. 4375; cb4f. 585e. 2dee. 868c. f4f0. 1bb5. 9d9b. 3d26. 5851. 14c0 , consulta esta feita em 17/10/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens.** CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0391/2017 de 22 de junho de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais), pago em 18/10/2017 na CEF-LOTÉRIAS. Emolumentos: R\$ 993,21 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 198,64, arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupe: 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 fé. Demerval Lobão, 20/10/2017.

Eu,(SÍNAL PÚBLICO), Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial do Registro.

R-4 – 7107 - 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, representada por ADEILTON SILVA SANTANA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05//02//1982, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 2233257, expedida por SSP/PI EM 04/09/1998 e do CPF nº 912927783-34 conforme procuração lavrada às folhas 024. E 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE , em IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas/ 004, do livro 778, em 24/09/2013, no 2º Ofício de Notas de TERESINA/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1607 Picarra, PI. B- , no Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial: B2- Origem de Recursos : FGTS/União. B3- Sistema de Amortização: TP- Tabela 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 72.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.044,00. Recursos próprios R\$ 1.956,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de Financiamento para despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) 0,00. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 72.000,00. B7- Valor de garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda público leilão: R\$ 90.000,00. 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% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4- taxa de juros contratada nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 386,51. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,77. Total R\$ 400,28. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 02.11.2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4 B-10.3 – Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado 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 22/06/2017. C- Composição de renda: C1 – Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor ANDREIA ALCIONARA RIBEIRO, comprovada R\$ 1.832,06, não comprovada 0,00. C2- Para Cobertura Securitária devedor ANDREIA ALCIONARA RIBEIRO, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 993,21 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 198,64, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20/10/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial do Registro.

AV – 5 – 7107 – Protocolo: 17946 de 26/01/2026. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/10/2025 com Código de validação: : B7K8H-VPYHQ-Y8QZD-BCDEV e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B7K8H-VPYHQ-Y8QZD-BCDEV>, 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. 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 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 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 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 no 01006708, no 1 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. 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 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 1639 , emitido em 09/10/2025, às 08:39:58 , pelo Usuário: BIBIO , no valor de 1.902,18 (um mil, novecentos e dois reais e dezoito centavos) , devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 09/10/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 95.109,25 (noventa e cinco mil, cento e nove reais e vinte e cinco 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: ANDREIA ALCIONARA RIBEIRO, CPF: 376.134.508-99 , de que trata a matrícula no R-4-7107, 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 respectivamente em: 25/06/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI n 1639 , emitido em 09/10/2025, às 08:39:58 , 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 09/10/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Fiscalização PMDL Portaria GAB N° 0110011/2023 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em 06/03/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabelia 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: **AIH66864 - VPOQ**, **AIH66865 - K2GY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta . 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; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH66866 - UGP5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

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: AKWD4-P5BYJ-V5UUN-BVC5S

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/AKWD4-P5BYJ-V5UUN-BVC5S>

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

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