



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 7106 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007106-76**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua 7 de setembro, s/n, lote 11, da quadra 02, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta Cidade, medindo 12,20(doze metros e vinte centímetros) de frente, por 16,10(dezesseis metros e dez centímetros) na lateral oeste, 13,70(treze metros e setenta centímetros) na lateral leste e 12(doze) metros na lateral norte, limitando-se ao norte com os lotes 's 04 05, ao leste com o lote nº 10 c ao peste com os lotes n 12.**PROPRIETÁRIOS**: EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME, CPNJ N 10.949.227/0001-31, representado por seu sócio o St. FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, Rg. n. 2.751.214-11 CPF r°. 029.486.083-50, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim nº 1709, Teresina-PI.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6972, ficha 01 do livro nº 2, de Registro Geral, em 24.04.2017.**TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls, 273 em 15.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 05 de junho de 2017. Escrivá

AV-1-7106- Nos termos da petição de averbação da EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME,CPNJ N 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 n 1138, Quadra 02, Lote 11, 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, habite-se n 00193/2017, alvará de construção e ART do CREA nº. 00019162634885001217, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão P1,29 de junho de 2017. Escriv.

R-2-7106-Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia do Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 18/07/2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por HERISON VENICIO RAMOS MOURAO, brasileiro, nascida em 18/03/1984, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº

586819289, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 23/01/2015 e do CPF nº 004.415.533-62, solteiro, residente e domiciliado em Conjunto Raimundo Portela, 35, Casa 12ª, Bairro Promorar em Teresina-PI. Por compra feita FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO ME, inscrita no CNPJ 10.949.227/0001-31, situada em Rod BR 343 km, 585, SI central, Bom Lugar em Floriano/PI, com atos constitutivos arquivados na junta comercial do estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22100897299, representada na conformidade de seu requerimento de empresário registrado em junta comercial do estado do Piauí sob nº 2100897299, em sessão de 24/06/2009, pelo sócio FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 06.10.1990, administrador, portador da CNH nº 04525190918, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 25/10/2013, e do CPF nº 029.486.083-50, solteiro, residente e domiciliado em Av Frei Serafim, 1709, Cabral em Teresina-PI.

R-3-7106 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 00.360.305-0001-04, neste ato representada por seu procurador ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG Nº 2233257, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF n 912.927.783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02 Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Titulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02" Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1607 Picarra Pl. B-CONDIÇÕES DO Financiamento, BI- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial, B2- Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela Price. 18-4-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\$ 63.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) RS 16.875,00 Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da Conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. BS- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro c ITBI) RS 631.25. B6- Valor total da Dívida(Financiamento despesas Acessórias) R\$ 63.125,00. 87-Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 50.000,00. B-8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros% aa. -B9-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. 89-2-Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. 89.3-Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162 B9.4-Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a a, Efetiva: 5.1161%aa. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 338,86. Taxa de Administração. RS 0,00. Seguros: R\$ 13,10 Total RS 3351,96 B10.1-Vencimento do primeiro Encargo mensal 18/08/2017. B-10.2-Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA B104-Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: RS

2.737.31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.769,38. B-11- Data do habite-se 22/06/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Herison Venicio Ramos Mourao, comprovada R\$ 1.472,00, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Herison Venicio Ramos Mourao, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé Demerval Lobão-PI, 19 de julho de 2017 Escriv

AV – 4 – 7106 – Protocolo: 17936 de 26/01/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/10/2025 com Código de validação: ZNRAQ-NR9BX-GR4LM-P9KRB e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZNRAQ-NR9BX-GR4LM-P9KRB>, 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 1565, emitido em 26/09/2025, às 11:21:40, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.689,58 (um mil, seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula nº 7106, avaliado em R\$ 84.478,84 (oitocentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e oitenta e quatro 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: HERISON VENICIO RAMOS MOURAO, CPF: 004.415.533-62, de que trata a matrícula R-3-7106, 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 1565, emitido em 26/09/2025, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1816/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 18/09/2025, emitida por Francinaldo Araujo de Moraes Coordenador de Arrecadação-PMDL Portaria GAB nº 0100099/2025, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. 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: **AIH66827 - OTPK, AIH66828 -**

UBYR. 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: **AIH66829 - DYKU**. 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: 7TEEN-5NAYG-PYA2A-CP4AQ

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/7TEEN-5NAYG-PYA2A-CP4AQ>

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

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