



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 7155 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007155-26**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno de número 15, quadra C, situado de frente para o leste, na Travessa Girassol, s/nº, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez metros) de frente, por 20 (vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200,00 m², limitando-se ao norte com o lote de nº 16; ao sul com o lote nº 14 e ao oeste lote de nº 05. **PROPRIETÁRIO (S)**: Empresa CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresarial limitada, com sede na Avenida João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarreira, Teresina-PI, CNPJ nº 20.653.926/001-93, representada neste ato por seu sócio o senhor **ARTUR GOMES DEALMEIDA NETO**, empresário, RG nº 3.217.849-PI e CPF nº 046.186.063-55, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Teresina-PI. **REGISTRO ANTERIOR**: sob nº 6707, ficha 01, do Livro 2 de Registro Geral, em 20.10.2016. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 44, fls. 85, em 12.06.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 12 de junho de 2017.

AV-1-7155- Nos termos da petição de averbação da Empresa CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 29.06.2017, Fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial na Rua Travessa Girassol, nº 15, Quadra C, esquina com a Rua Santa Rita, 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 58,50 m² de área construída, conforme descrito nos moldes da planta baixa, habite-se nº 0186/2017, alvará de construção e ART do CREA nº 00019141280795040617, apresentados neste cartório. Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 29 de junho de 2017.

AV-2-7155- Nos termos do requerimento de **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, datado de 23/11/2017, por seus sócios, faço constar a qualificação completa da mesma como sendo CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Av. João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Bairro Piçarreira, Teresina-PI, neste ato

representada pelo sócio administrador, ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG nº 3.217.849-SSP-PI, CPF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado Av. Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão, Teresina - PI, conforme consta no ATO CONSTITUTIVO EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, datada de 28/12/2016, devidamente registrada na JUCEPI em 24/02/2017, sob nº 20160275890. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 24/11/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-3-7155- COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR (ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **JEFFERSON WENDEL MORAIS DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/09/1991, operador de loja, portador de carteira de identidade nº 2.789.597, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 29/11/2005 e do CPF nº 978.802.803-91, solteiro, convivendo em união estável com **TAMARA MIKAELLY VENCESLAU GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/01/1995, estudante, portadora da carteira de identidade nº 3.301.247, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 03/03/2017 e do CPF nº 052.917.293-33, solteira, residentes e domiciliados na Rua Eurípedes de Aguiar, 2006, São Pedro em Teresina/PI. **CONTRATO nº 8.4444.1716229-5-VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 20.653.926/0001-93, situada na Avenida João Antônio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DOP PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 20160275890 em sessão de 24/02/2017, representada neste ato por seu sócio o senhor **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, empresário, RG nº 3.217.849-PI e CPF nº 046.186.063-55, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Teresina-PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, nº 0664/2017, expedida em 21 de novembro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 574,25 (quinhentos e setenta e quatro reais, e vinte e cinco centavos), pago em 21/11/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão-PI, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 140676925/20017, expedida em 24.11.2017, validade 22.05.2018. **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: ba6f. 7631. 4708. 78ec. c0ea. 55fc. c384. 1269. 2ebd. c7ad- Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários EIRELI; Código HASH: c658. 113ª. 6d80. 3b6c. 5c4e. 5478. dd4f. 073ª. 567d. b85a-Jefferson Wendel Moraes da Costa; Código HASH: e9c5. c7a3. da7b. 4f8a. bafe. 29c8. 0484. baad. 7ce8. 8d0b-Tamara Venceslau Gomes, consulta feita em 24/11/2017. Central Nacional de Indisponibilidade de bens.** Emolumentos: R\$ 988,21 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 197,64 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 fé. Demerval Lobão, 24/11/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-4-7155- 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 (a) em 05/02/1982, economiário, portador (a) da carteira de identidade nº 2.233.257, 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 TABELIONATO DE NOTAS E REGISTROS DE IMOVEIS, TITULOS E DOC Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 004/004v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas 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-Tabela Price. B4- Valor de compra e venda e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da compra da compra e venda do imóvel deste contrato é R\$78.500,00(setenta e oito mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 57.425,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$16.875,00. Recursos próprios R\$4.200,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00. B5- Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITIBI) R\$0,00). B6-Valor Total de Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 57.425,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de Venda em Publico Leilão R\$ 78.500,00. 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\$ 308,26. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$11,47. Total R\$ 319,73. B10.1- Vencimento do Primeiro Encargo mensal 14.12.2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10-.3-Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B10.4-Encargos devido pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012), Taxa administração: R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.345,45. B-11- Data do Habite-se 19/06/2017. C- Composição de renda: C1 – Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Tamara Mikaelly Venceslau Gomes, comprovada R\$ 0,00, não comprovada 0,00. Jefferson Wendel Moraes da Costa, comprovada R\$ 1.318,23, não comprovada R\$ 0,00. C2- Cobertura securitária devedor Tamara Mikaelly Venceslau Gomes, percentual 0,00. Jefferson Wendel Moraes Costa, percentual 100,00. As **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$

988,21 selo R\$ 0,25, Fermojuپی R\$ 197,64, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão, 24/11/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 5 – 7155 – Em 12/03/2026 – Protocolo: 18159 de 12/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/10/2025 com Código de validação: 4YARJ-6MBKU-4W3MU-GC34U e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4YARJ-6MBKU-4W3MU-GC34U>, 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, 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, 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, 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 1658 , emitido em 24/09/2025 , às 13:07:15 , pelo Usuário: BIBIO , no valor de 1.658,06 (mil seiscentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) , devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 82.902,96 (oitenta e dois mil novecentos e dois reais e noventa e seis 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: JEFFERSSON WENDEL MORAIS DA COSTA, CPF: 978.802.803-91 e TAMARA MIKAELLY VENCESLAU GOMES, CPF: 052.917.293-33 , de que trata a matrícula R-4-7155, 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 1658 , emitido em 24/09/2025 , às 13:07:15 , pelo Usuário: BIBIO , e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1895/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 25 de setembro de 2025 , emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB 0100099/2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 364,46; FERMOJUPI: R\$ 72,88; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,64; FMADPEP: R\$ 3,64; MP: R\$ 29,16; Total: R\$ 474,30 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE89423 - 5CJA, AJE89424 - 1QJZ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 12 de março 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; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o

Selo: **AJE89425 - TNCH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 12 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KTB39-BCFDH-ZP2E4-JE83M

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/KTB39-BCFDH-ZP2E4-JE83M>

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

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