



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 7008 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007008-79**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, Situado de frente para o Oeste, lote 16 da quadra 02, na Rua do Barroão, nº 49, Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00Om². limitando-se ao leste com o lote nº 05; ao norte com o lote n 15 e ao sul com os lotes 01 e 02. **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA-ME**, firma estabelecida com endereço na Rua São Paulo, n 110, Bairro Parque Vaquejador, nesta cidade, CNPJ nº 23372103000188, Inscrição estadual nº 195695658. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 6679**, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral, em 29.09.2016. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 214, em 25.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2017. (sinal público) Escrivã.

AV-1-7008- 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 56,00Om², 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.-2-7008- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA**, datado de 21/08/2017, 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 275.2 13.973 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, Fermojupe R\$ 13,58 arquivamento R\$ 8,72 Fermojupe: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23/08/2017. Eu, Gonçala Ferreira da Silva -Oficiala do Registro de Imóveis.

R-3-7008- CONTRATO de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema Financiamento de habitação- Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha casa minha vida CCFGTS/PMCMV-SFH; datado de 08.08.2017; O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominada devedor(es): **JORGE WASHINGTON PEREIRA MATOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/04/1989, operador de máquinas, portador da carteira de identidade nº 3173503, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 22/07/2010 e do CPF nº 029.344.253-39, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado Em Quadra U, nº 7, Bairro: Portal da Alegria em Teresina-/PI. CONTRATO nº 8.4444.163802- 3.**VENDEDOR (ES): 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 Hº 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. CERTIDÕES APRESENTADAS: CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS. nº 0014/2017 de 21 de agosto de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 631,25 (seiscentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos), pago em 21/08/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. Emolumentos: R\$ 1.976,42 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 395,28 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, 23/08/2017. Eu (sinal público) (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

R-4-7008- 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 n 00.360.305/0001-04, representada por ADEILTON SILVA SANTANA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 05/02/1982, economiario, portador da carteira de identidade 2233257- SSP/PI em 04/09/1998, e do CPF nº 912927783-34, conforme procuração lavrada às fls 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de imóveis, títulos e doc ofício de notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado as folhas 004/004v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º ofício de notas de Teresina/PL., doravante denominada na CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1607 Picarra, PI. B- Condições do financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial: B-2-Origem de Recurso: 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\$ 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) R\$ 16.875,00. 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\$ 631,25). B6- Valor total da Divida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 63.125,00.B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 80,000,00. 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\$ 338,86. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 12,15. Total R\$ 351,01. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 08/09/2017. B-10. 2 Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3-Forma de pagamento na data da contratação. 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\$ 2.737,3 1. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.769,38. B11- Data do Habite-se 07/04/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Jorge Washington Pereira Matos, comprovada R\$ 1.786,85, não comprovada 0, 00. C2- Para cobertura securitária devedor Jorge Washington Pereira Matos, percentual 100.00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato Emolumentos: R\$ 1.976,42. Selo R\$ 0,25, Fornojupi R\$ 395,28, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23/08/2017. Eu (sinal público) (Gonçala Ferreira da Silva) Oficiala do Registro de imóveis.

AV – 5 – 7008 – em 30/06/2025– Protocolo: 16579 de 12/05/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/01/2025, com Código de validação: BYCZN-Q8AG2-UK2ZN-MAFEU e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BYCZN-Q8AG2-UK2ZN-MAFEU>, 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 n.º 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, 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 n.º 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 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 08/03/2024, certificando a lavratura em 01/08/2024, no livro de procurações nº 3572-P, às fls. 148, 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 08/03/2024, certificando a lavratura em 03/08/2023, no livro 3574-P, folhas 010, 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 1079, emitido em 10/01/2025, às 12:18,22, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1690,53 (Mil e seiscentos e noventa

reais e cinquenta e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 17/12/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 84.526,51 (Oitenta e quatro quinhentos e vinte e seis reais e cinquenta 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: **JORGE WASHINGTON PEREIRA MATOS, CPF: 029.344.253-39**, de que trata o **R-4-7008**, 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 Decurso do Prazo emitida em 27 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. **Documentos apresentados:** Guia de ITBI nº 1079, emitido em 10/01/2025, às 12:18,22, 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 10/12/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01918/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 27 de Junho de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 444,61; FERMOJUPI: R\$ 88,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,57; FEAD: R\$ 4,45; FMADPEP: R\$ 4,45; Total: R\$ 578,52 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI78781 - E6ER, AHI78782 - 4HQB**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI. 30 de Junho de 2025. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente 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; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI78783 - 6938**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 30 de Junho de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NPW5C-GLYQW-UQKH4-W79HX

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/NPW5C-GLYQW-UQKH4-W79HX>

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

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