



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 6987 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006987-45**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terrenos medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o leste, lote 07 da quadra 01, na Rua do Barrocão, a 44, Bairro Santa Inds, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00hm, limitando-se ao norte com o lote 06, ao oeste com o lote nº 14 e ao sul com o lote 06. **PROPRIETÁRIO(S)** CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA-ME. firma estabelecida com endereço na Rua São Paulo, 110, Bairro Parque Vaquejador, nesta cidade, CNPJ 2337210300158, 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 publica de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro ir 43, fis, 153, em 25.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2017. Escrivá

AV-1-6983 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 56,00m³, no ano de 2017, conforme ART do CREA of 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. Escrivá

R-2-6987-Nos termos da contrato compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha cara, Minha Vida-CCTCTS PMCMV-SFH, datado 17.07.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida Por MARIO CESAR BARBOSA DA SILVA, brasileira, nascido em 19/01/1975, motorista, portadora da carteira de identidade 1502157, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 06/11/2012 edo CFF a 755.009.423-15, solteiro, residente e domiciliado em Rua Tenente Jesus, 3088, Santo Antonio Teresina/PI Compra feita a CONSTRUTORA BARBOSA ANDRADE LTDA-ME. Inscrita no CNPJ 23.372.103-0001-85, situada em Rua São Paulo, 110, Parque Vaquejador em Demerval Lobão-PI, com seus atos constitutivos arquivades na Junta Comercial do Estado do Piaui, registrada sob NIRE

22200427.9%, representada na conformidade da cláusula oitava de seu contrato Social registro em srclal do estado do Piauí, registro sob NIRE nº 22200427898, em sessão de 24/08/2015, JOSUE BARBOSA ANDRADE, brasileira, nascido em 25/11/1991, administrador, portador da carteira de Jentidade 2942519, expedida por Secretaria de Segurança Pública/Pem 20/03/2014 e do CPF n. 023.561.183-22, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Barão de Castelo Branco, nº 1350, ED A, AP 704. Bairro Criste Rei em Teresina/PI.

R-3-6957-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoas jur'd'ca 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 nº 00.360.305/0001-04, neste sto representada por sea procurador ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade: RG Nº 2233257, e pedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34, conforme procuração lavrada à fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02 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 Picarra, PI.B-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\$ 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 RS 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) RS 631,25. B6- Valor total da Dívida(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% 1.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\$ 21,62. Total R\$ 360,48. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 17/08/2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. 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\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: RS 15.769,38. B-11- Data do habite-se 07/04/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Mario Cesar Barbosa Da Silva, comprovada R\$. 1.633,50, não comprovada R\$ 250,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Mario Cesar Barbosa Da Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 24 de julho de

AV – 4– 6987 – Protocolo: 17930 de 24/01/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/11/2025 com Código de validação: P7Z5P-QWBRH-M4ND8-HGD6Q e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P7Z5P-QWBRH-M4ND8-HGD6Q>, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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 1721, emitido em 31/10/2025, às 11:50:14, 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 6987, avaliado em R\$ 84.478,84 (oitocenta 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: MARIO CESAR BARBOSA DA SILVA, CPF: 758.009.423-15, de que trata a matrícula R-3-6987, 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 1721, emitido em 31/10/2025, às 11:50:14, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 02190/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 31/10/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Fiscalização PMDL Portaria GAB nº 0110011/2023 CPF: 284.471.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 37,16; FMADPEP: R\$ 4,64; FEAD: R\$ 4,64; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66821 - 7RUI, AIH66822 - QNWM**. 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; 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: **AIH66826 - KO8M**. 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: UTU76-PXVRM-Z7UAY-DKLYA

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/UTU76-PXVRM-Z7UAY-DKLYA>

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

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