



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 7014 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007014-61**, **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 14 da quadra 03, na Rua São Domingos, nº 45, Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00 m², limitando-se ao leste com o lote nº 07; ao norte com o lote nº 13 e ao sul com o lote 15. **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA-ME**, firma estabelecida com endereço na Rua São Paulo, nº 110, Bairro Parque Vaquejador, nesta cidade, CNPJ nº 23372103000188, Inscrição Estadual nº 195695658. **REGISTRO ANTERIOR**: 6679, ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 29.09.2016. **TÍTULO DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls. 220, em 25.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2017.

AV-1-7014- 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 56,00 m², 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.

AV-2-7014- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA**, datado de 22/09/2017, 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 275.213.973-04, 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. Emolumentos R\$ 67,92, **Fermojupi**:R\$ 13,58, arquivamento R\$ 8,72, Fermojupi R\$ 1,74, Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 12 de setembro de 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 03 de outubro de 2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala de Registro de Imóveis.

R-3-7014- CONTRATO de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema Financeiro de habitação- Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha casa minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH; datado de 04.09.2017; O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominada devedor: **JHONATA FELIPE ROCHA DE ABREU**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/10/1996, auxiliar de carga, portadora de Carteira de Identidade nº 3.346.485, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 21/07/2009 e do CPF 074.664.833-21, solteiro, residente e domiciliado no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 76, Casa 2A, Promorar em Teresina-PI/**CONTRATO nº 8.4444.1666335-5. 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 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 275.213.973-04, 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:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 137379686/2017, expedida: 21/09/2017, válida 19/03/2018. CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0549/2017 de 25 de setembro de 2017, pagamento de ITBI no valor de R\$ 631,25 (seiscentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos), pago em 25/09/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão-PI. As partes apresentaram os Relatórios de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome da outorgante e outorgada acima qualificadas, conforme os respectivos códigos: HASH: 6427.3844.71b9.3d86.ab3c.b097.dd15.13ab.41ef.2e41, da **CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA-ME**, e HASH: 72ac.40ea.3f9e.e558.8d22.eec4.9410.6b9f.78f4.8baff, de **JHONATA FELIPE ROCHA DE ABREU**, ambas consultas feitas em 27/09/2017, pela 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-PI, 03 de outubro de 2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Gonçala Ferreira da Silva, Oficial de Registro de Imóveis

R-4-7014- 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 2.233.257, expedida por SSP/PI em 04/09/1998 e do CPF nº 912927783-34 conforme procuração lavrada às folhas 024/025v, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC Ofício de Notas de BRASÍLIA/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. Agência 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, quinhentos 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 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 % 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: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 358,41. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 12,15. Total R\$ 370,56. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 04/10/2017. B-10. 2- Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3-Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO 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: 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 Jhonata Felipe Rocha de Abreu, comprovada R\$ 1.331,90, não comprovada 0, 00. C2- Para cobertura securitária devedor Jhonata Felipe Rocha de Abreu, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. 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-PI, 03 de outubro de 2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala de Registro de Imóveis.

AV – 5 – 7014 – Protocolo: 17945 de 26/01/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/10/2025 com Código de validação: LYT7N-QRHNQ-9JQPT-EEZ5E e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LYT7N-QRHNQ-9JQPT-EEZ5E>, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por 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, nº 111, 4º Andar, Agrônômica, 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 1660, emitido em 25/09/2025, às 09:00:41, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.690,56 (um mil, seiscentos e noventa reais e cinquenta e seis centavos), devidamente recolhido em 07/10/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula nº 7014, avaliado em R\$ 84.528,17 (oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e oito reais e dezessete 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: JHONATA FELIPE ROCHA DE ABREU, CPF nº 074.664.833-21, de que trata a matrícula no R-4-7014, 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. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1660, emitido em 25/09/2025 e seu respectivo comprovante de pagamento datado de 07/10/2025; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1897/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI no dia 25/09/2025, assinada por Francinaldo Araújo de Moraes, Coordenador de Fiscalização PMDL Portaria GAB nº 0110011/2023. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI. 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: **AIH66861 - IBWL**, **AIH66862 - U2HL**. 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; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH66863 - PNI9**. 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: L8JLF-UXC7A-CLF8U-9RER8

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/L8JLF-UXC7A-CLF8U-9RER8>

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

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