



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 7160 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007160-11**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno, de numero 03, quadra C, situado de frente para o oeste, na Travessa Violeta, s/nº, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área 200,00m². limitando-se ao norte com o lote de nº 04; ao sul com o lote nº 02 e ao leste com o lote 13. **PROPRIETÁRIO: 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 20.653.926/0001-93, 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**: Nº 6707, ficha 01, do livro 02, de Registro Geral, em 20.10.2016. **TÍTULO DE DOMINIO**: Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato no Livro nº. 44, às folhas 90, em 12.06.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 12 de junho de 2017.

AV-1-7160- Nos termos da petição de averbação da Empresa Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários LTDA, datado de 29.06.2017, fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial na Rua Travessa Violeta, nº 03, Quadra C, 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 58,50m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se nº 0162/2017, alvará de construção e ART do CREA nº 00019141280795040517, apresentados neste cartório. Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 29 de junho de 2017.

AV-2-7160- 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, 01/12/2017. Eu ,(SÍNAL PÚBLICO),(Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

R-3-7160- COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR (ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): LUDSON TEODORO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/09/1973, auxiliar de lavanderia, portador de identidade nº 1.224.545, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 16/09/1991 e do CPF nº 490.288.473-91, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Santa Filomena, nº 1714, Parque Afonso Gil em Teresina/PI. **CONTRATO nº 8.4444.1709122-3.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 0654/2017, expedida em 17 de novembro de 2017, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 140951201/2017, expedida em 29/11/2017, validade 27/05/2018, Pagamento de ITBI no valor R\$ 675,58 (sesseis centos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), pago em 20/11/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão-PI. **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: 4d2c. 1bdf. be0b. d5bb. 99fa. d313. 5792. c449. 2b92. f16f-Constrotora Asa e Empreendimentos Imobiliários EIRELLI; Código HASH:82ac. 82ac. 1b0b. 6601. c6f3. 5b64. 5cc5. 52de. e1ab. 635e. 4950-Ludson Teodoro da Silva, 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, 01/12/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

R-4-7160- 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 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 Piçarra-PI. B-Condições do Financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de imóvel Residencial Novo: 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\$84.447,69(oitenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 67.558,14. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$16.875,00. Recursos próprios R\$ 14,55. 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\$ 67.558,14. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão R\$ 84.447,69. 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, Efetiva5.1162. B9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 362,66. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$23,05. Total R\$ 385,71. B10.1- Vencimento do Primeiro Encargo mensal 03.12.2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10-.3-Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. 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\$ 16.876,83. 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 Ludson Teodoro da Silva, comprovada R\$ 1.235,00, não comprovada 250,00. C2-Cobertura securitária Ludson Teodoro da Silva, percentual 100,00. **As Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 988,21 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 197,64, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 01/12/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

AV – 5 – 7160 – Protocolo: 18147 de 11/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/11/2025 com Código de validação: SEZ7W-AR47M-GXDPD-EADCM e link direto de validação deste

documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SEZ7W-AR47M-GXDPD-EADCM>, 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: cijd, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximilian 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 Maximilian 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 1642 , emitido em 28/10/2025 , às 15:04:53 , pelo Usuário: BIBIO , no valor de 1.784,69 (mil setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos) , devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 89.234,67 (oitenta e nove mil duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e sete 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: LUDSON TEODORO DA SILVA, CPF: 490.288.473-91 , de que trata a matrícula R-4-7160, 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 1642 , emitido em 28/10/2025 , às 15:04:53 , pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1841/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 22 de setembro de 2025 , emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB 01000019/2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. 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: **AJE89334 - 11TG, AJE89335 - 5BF2**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 11 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; 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: **AJE89336 - AGPC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Demerval Lobão, 11 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G2BP2-YBKZP-EV66D-GQWFU

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/G2BP2-YBKZP-EV66D-GQWFU>

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

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