



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 6327 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006327-85**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 9,00(nove) metros na lateral norte: 18,20(dezoito metros e vinte centímetros) na lateral oeste e 16,70(dezesseis metros e setenta centímetros) na lateral leste, na Rua Travessa Primavera, nº. 80, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, formando uma área de 165,20m². limitando-se ao norte com Pedro Campelo da Fonseca Netto e ao leste e Oeste com a Construtora ASA e Empreendimentos Imobiliários LTDA **PROPRIETÁRIO:** Empresa CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria 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 DE ALMEIDA NETO, empresário, Rg. n. 3.217.849-Pi e CPF nº. 046.186.063-55, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº. 649. Teresina-PI. Título de Domínio: Escritura pública de Desmembramento, lavrada às folhas nº 252, do livro 40, em 22.03.2016. **REGISTRO ANTERIOR:** sob nº R-2-5092, fls 0180-V, do livro -2-J, de Registro Geral, em 14.03.2016.

AV-1-6327-Nos termos da petição de averbação da Construtora Asa Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 30.03.2016, Fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, um hall e um terraço, com 56,75m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, habite-se e ART do CREA, nº. 000194141280795002217, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 30 de março de 2016. **Escrivã. VENDEDOR(ES):** CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 20.653.926/0001-93, situada na Avenida João Antonio Leitão, nº. 4199, Piçarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE 2220040862-1, representada na conformidade da clausula VII, de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí-PI, sob nº 222004086-1, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio(s) ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, empresário, portador da carteira de identidade, n. 3.217.849,

expedida por Secretaria Publica -PI, em 01.08.2008, e do CPF °. 046.186.063-55, divorciado(a), residente e domiciliado(a) na Avenida Miguel Sady nº 649, São Cristovão Teresina-PI. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEOR(ES): JOSE RAFAEL ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, nascido(a) em 05.02.1983, operador II, portador da carteira de identidade nº 1.954.451, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI, em 04/12/1997 e do CPF n 961.933.873-15, solteiro, residente e domiciliado Rua Henriqueta Teixeira, 1853, Santa Cruz em Teresina-PI.

R-2-6327-Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 27.04.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido JOSE RAFAEL ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, nascido(a) em 05.02.1983, operador II, portador da carteira de identidade nº 1.954,451, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI, em 04/12/1997 e do CPF nº 961.933.873-15, solteiro, residente e domiciliado Rua Henriqueta Teixeira, 1853, Santa Cruz em Teresina -PI. Por compra feita a CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ Pi Nr 20.653.926/0001-93, situada na Avenida João Antonio Leitão, nº. 4199, Piçarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE 2220040862-1, representada na conformidade da clausula VII, de seu contrato social registrado em sessão de 01.07.2014, pelo sócio(s) ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, empresário, portador da carteira de identidade. n. 3.217.849, expedida por Secretaria Publica - PI, em 01.08.2008, e do CPF n 046.186.063-55, divorciado(a), residente e domiciliado(a) na Avenida Miguel Sady nº 649, São Cristovão Teresina-PI.

R-3-6327- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a 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 %, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG Nº 2233257, 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, cm 18.08.2011, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1607 Picarra, Pl. 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\$ 76.000,00(setenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa RS 58.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União

(complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 00,00 ITBI) R\$ 580,40. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 58.040,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 76.000,00, BS- Prazo total (meses)360. B9-Taxa de juros% aa. B9-1 Sem desconto. Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. B9-2- Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B9.4 Taxa de juros contratada nominal: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 294,08. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros R\$ 12,22. Total R\$ 306,30. B10.1-Vencimento do primeiro Encargo mensal 01/06/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação. B-10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.082,23. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13. 917,77. B-11- Data do habite-se 17/03/2015. C- Composição de renda: CI- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Jose Rafael Alves de Oliveira, comprovada R\$ 1.192,16, não comprovada 0,00. C2-Para cobertura do FGHB DEVEDOR Jose Rafael Alves de Oliveira, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 03 de maio de 2016. (Sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6327 – Protocolo: 17545 de 13/11/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/10/2025 com Código de validação: MYTNY-TKXCW-FR8PA-M2VZU e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/MYTNY-TKXCW-FR8PA-M2VZU> , 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 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 1620, emitido em 18/09/2025, às 09:01:04, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.636,88 (mil seiscentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), devidamente recolhido pela prefeitura municipal, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 81.843,80 (oitenta e um mil oitocentos e quarenta e três reais e oitenta 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: JOSÉ RAFAEL ALVES DE OLIVEIRA, CPF: 961.933.873-15, de que trata a matrícula R-3-6327, 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 1620, emitido em 18/09/2025, às 09:01:04, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1819/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 18 de setembro de 2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB 1100/2025 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; MP: R\$ 29,16; FMADPEP: R\$ 3,64; Total: R\$ 474,30 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE89068 - G1D9, AJE89069 - TOF7**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 05 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: **AJE89070 - IJRU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 05 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BWBW3-M5P4B-WVYCN-A5RWW

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/BWBW3-M5P4B-WVYCN-A5RWW>

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

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