



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 7000 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007000-06**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o leste, lote 08 da quadra 02, na Rua São Domingos, nº 42, Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00m². limitando-se ao oeste com o lote nº 13; ao norte com o lote nº 09 E 10 e ao sul com o lote 07.**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.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 6679**, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral, em 29.09.2016. (SINAL PÚBLICO),**TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 206, em 25.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2017. (SINAL PÚBLICO), Escrivã.

AV-1-7000- 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 56,00m², 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-2-7000- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA**, datado de 30/08/2017, 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 275.213.973-04, 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 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06/09/2017. Eu, (SINAL PÚBLICO), Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial do Registro

R-3-7000- COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo (s) COMPRADOR (ES)/DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): **FÁBIO JOSÉ DA SILVA TERTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/08/1976, auxiliar de serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº 0238510620039, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MA em 06/02/2003 e do CPF 811.260.503-34, casado no regime de comunhão de parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROSSEANE DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 03/12/1976, auxiliar geral, portadora da Carteira de expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 03/12/1976 e do CPF 024.911.203-56, residentes e domiciliados em Rua Buriti dos Lopes, 260, São Pedro em Teresina-PI. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de terreno e mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCNV, na forma da lei 11.977/2009, nas condições seguintes: de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/ Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH. **CONTRATO nº 8.4444.1654561-1. VENDEDOR (ES): CONSTRUTORA BARBOSA ANDRADE LTDA – ME**, inscrita no CNPJ 23.3723103/0001-88, situada em Rua São Paulo, 110, Parque Vaquejador em Demerval Lobão/ PI com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº 222000427898, representada na conformidade da clausula 1ª de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL do Estado do Piauí, sob nº 222000427898, em sessão de 19/08/2015, pelo (s) sócio (s) JOSUE BARBOSA DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido em 25/11/1991, administrador, portador(a) de CNH nº 049.567.257-82, expedida por Órgão de trânsito/PI em 26/04/2016 e do CPF nº 023.561.183-22, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Av. Barão de Castelo Branco, 1380, Apto 704 Bl A, Cristo Rei em Teresina-PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 136315027/2017, expedida: 31/08/2017, valida 26/02/2018. CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAL, nº 0504/2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 621,25 (seiscentos e vinte e um reais e vinte e cinco centavos), pago em 30/08/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão-PI. Emolumentos: R\$ 983,21. Selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 196,64, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06/09/2017. Eu, (SINAL PÚBLICO),(Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro

de Imóveis.

R-4-7000- 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 LUIS CARLOS FERREIRA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 20/10/1965, economiário, portador da carteira de identidade 96003019114, expedida por SSP/CE em 26/08/1996 e do CPF 246.412.513-04, conforme substabelecimento lavrado às folhas 139/139v, do livro 780, em 03/12/2013, no Município de Teresina-Pi e procuração lavrada às folhas 24 e 25 do livro 2897, em 18/11/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília-DF, doravante denominada na CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1607 Piçarra, PI. B- Condições do financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial. 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 e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 79.000,00(setenta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 62.125,00. 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/ou ITBI R\$ 0,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 62.125,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 79.000,00. B9- 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\$ 352,73. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 15,71. Total R\$ 368,44. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 24/09/2017. 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\$ 15.519,57. 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 Rosseane dos Santos Silva, comprovada R\$ 0,00, não comprovada 0,00. Fabio Jose da Silva Terto, comprovada R\$ 1.124,40, não comprovada R\$ 250,00. C2- Para cobertura securitária devedor Rosseane dos Santos Silva, percentual 0,00. Fabio Jose da Silva Terto, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 983,21. Selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 196,64, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06/09/2017. Eu, (SINAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de Imóveis.

AV – 5–7000 – Protocolo: 16088 de 27/01/2025. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29 de Novembro de 2024, com Código de validação: N78P7-5PNBL-AB46V-CMMKA e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N78P7-5PNBL-AB46V-CMMKA>, 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 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 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 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, Agrônômica, 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 1066, emitido em 12/11/2024, às 09:19:54, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 7C8200BC6C367695 no valor de R\$ 1644,90 (mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 12 de Novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 82.244,96 (oitenta e dois mil e duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e seis 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: FABIO JOSE DA SILVA TERTO, CPF: 811.260.503-34 e ROSSEANE DOS SANTOS SILVA, CPF: 024.911.203-56, já qualificados, de que trata o R-4-7000, 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 26/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira – Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1066, emitido em 12/11/2024, às 09:19:54, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 7C8200BC6C367695 no valor de R\$ 1644,90 (mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 12 de Novembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 12/12/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 01697/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 26/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira – Tabeliã e oficiala registradora titular, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: zhqpun3kqh, consulta realizada em 30/01/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 433,14; FERMOJUPI: R\$ 86,62; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 34,65; Total: R\$ 554,93 . O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI08692 - 49IJ, AHI08693 - T710**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 30 de Janeiro 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\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI08706 - GIAP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 30 de Janeiro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VUUJK-H83A8-XBXXX-TMMVX

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/VUUJK-H83A8-XBXXX-TMMVX>

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

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