



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 6530 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006530-58**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o Oeste, na Rua 03, nº 1085, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200,00m²., limitando-se ao leste com João Batista da Silva Dourado; ao norte com a firma Arrows Jeans LTDA e ao sul com o lote nº 1089. **PROPRIETÁRIOS:** FIRMA CUINTER BRASIL LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 10.606.850/0001-91, com endereço na Avenida Nossa Senhora de Fátima nº 1428-C, Jockey Club, Teresina-PI **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1-6367, ficha 01 do livro nº 2, de Registro Geral, em 12.04.2016. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 41, fls., 213, em 06.07.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016.(sinal público) Escrivã.

AV-1-6530- Nos termos da petição de averbação da Firma Cuinter Brasil LTDA, datada de 12.08.2016, foi averbado no imóvel constante na presente matrícula acima mencionado, edificação de uma casa residencial, constituída de 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda, 01(um) hall e 01(um) banheiro, construída numa área de 61,75m² em 2016, nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e RRT n 4718966, apresentada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 12 de agosto de 2016. (sinal público) Escrivã.

R-2-6530- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia do Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 09.03.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **LEONARDO DE SOUSA SANTOS**, brasileiro, nascido(a) em 08.01.1995. auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 3771091, expedida por Secretaria de Segurança/PI em 18.07.2012 e do CPF nº 068.705.423-09, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Francisco Magnólia, 1332, Santa Maria da Codipi em Teresina -PI. Por compra feita CUINTER BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ 10.606.850/0001-91, situada na Avenida Ns. Sra. De Fátima, 1428, Bairro Jóquei em Teresina PI, neste ato representado pelo sócio(a) RAMON CURRIUS CASAS, nacionalidade espanhola,,

nascido(a) em 14.09.1949, empresário, portador da carteira de identidade estrangeiro RNE: v435529-7, classificação permanente, expedida por Policia Federal/PI em 27.03.2012 e do CPF nº. 600.791.813-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Gal Lages, 1525, apto. 1504, Bairro Jóquei em Teresina-PI.(sinal público) Esc.

R-3-6530-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS, brasileiro, casado, nascido em 16.03.1972, economiário, portador de carteira de identidade n 1.190.646, expedida por SSP- PI em 23.04.1990 e do CPF nº 433.495.603-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 02 Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF, substabelecimento lavrado às folhas 151/151/V do livro 765, em 10/12/2012 02 ofício de Notas de Teresina-PI, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1989. Costa e Silva, PL. B. CONDIÇÕES DO Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: FGTS/União, B3- Sistema de amortização: SAC. 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\$ 75.000,00(setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa RS 56.250,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) RS 16.000,00. Recursos próprios R\$ 2.750,00. Recursos da conta vinculada do FGTS RS 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) RS 562,50. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) RS 56.250,00, B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão RS 79.567,00. B-8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros% a.a. -89-1 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): RS 319,38. Taxa de Administração: RS 0,00. Seguros: RS 11,44. Total RS 330,82. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 09/04/2017. 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 á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.129,49. Diferencial na Taxa de Juros: RS 13.870,51. B-11- Data do habite-se 21/06/2016. - Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Leonardo de Sousa Santos, comprovada RS 1.132,87,, não comprovada 0,00.C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Leonardo de Sousa Santos,percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 20 de março de 2017. Escrivã Substituta. Angela Maria Peres Soares de Sousa. Escrivã Substituta.

AV – 4 – 6530 – Protocolo: 18292 de 01/04/2026. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2025 com Código de validação: YY8HW-6PN2W-MWXVA-VL4CG e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YY8HW-6PN2W-MWXVA-VL4CG> , 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 Maximiliani 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 Maximiliani 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, 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 1872 , emitido em 10/12/2025 , às 15:32:27 , pelo Usuário: BIBIO , no valor de R\$ 1.690,74 (mil seiscentos e noventa reais e setenta e quatro centavos) , devidamente recolhido em 11/12/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 84.536,98 (oitenta e quatro mil quinhentos e trinta e seis reais e noventa e oito 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: LEONARDO DE SOUSA SANTOS, CPF: 068.705.423-09 , de que trata a matrícula R-3-6530, 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 1872, emitido em 10/12/2025, às 15:32:27, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2424/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 11 de Dezembro de 2025 , emitida por informação não localizada nos documentos anexados Coordenador de Arrecadação, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 440,68; FERMOJUPI: R\$ 88,12; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,26; FEAD: R\$ 4,40; FMADPEP: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90452 - AGPQ**, **AJE90453 - RCXU**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 01 de abril 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; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE90454 - PSFD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 01 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KUDYJ-QECKH-S5AE6-JXNET

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/KUDYJ-QECKH-S5AE6-JXNET>

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

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