



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 7016 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007016-55**, **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 15 da quadra 03, na Rua São Domingos, nº 47, Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00 m², limitando-se ao leste com o lote nº 06; ao norte com o lote nº 14 e ao sul com o lote 16. **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. **TITULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls. 203, em 25.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2017.

AV-1-7016- 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, 08 de maio de 2017.

AV-2-7016- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA**, datado de 15 de dezembro de 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. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 20 de dezembro de 2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala de Registro de Imóveis.

R-3-7016- COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR (ES) /DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): **ANA ROSA AZEVEDO DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/10/1979, balconista, portadora da Carteira de Identidade nº 1.978.811, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/12/2009 e do CPF nº 657.292.423-87, solteira convivendo em união estável com **ZACARIAS COSTA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/02/1970, barbeiro, portador da Carteira de Identidade nº 928.865, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 27/01/2016 e do CPF nº 473.962.703-59, residentes e domiciliados no Conjunto Novo Horizonte Quadra E, CASA 19A, Novo Horizonte 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 8.4444.1710453-8. 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. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 141966508/2017, expedida em 15/12/2017, validade 12/06/2017; CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0794/2017 de 18 de dezembro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 790,00 (setecentos e noventa reais), pago em 18/12/2017. **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 do outorgante e outorgado acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: ee6f. e6c6. d1d8. e390. ad5a. ec8c. e0e4. b7a6. da70.9272- Construtora Barbosa & Andrade -ME, HASH: 2e70. 6ab6. 023e. 7fb9. 6435. 9fef. e12e. a828.**

d1a6. d05d-Ana Rosa Azevedo do Nascimento e HAHS: 606b. 9b05. 8168. cba7. edf3. 0670. 5ce3. eca1. 209b. a75b-Zacarias Costa Neto, consulta esta feita em 19/12/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 983,21, Fermojupi R\$ 196,64, selo R\$ 0,25 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, 20/12/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),(Gonçala Ferreira da Silva), Oficiala de Registro de Imóveis.

R-4-7016- 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 JORGE ALBERTO COMPASSO CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 523.696-PI, expedida por SSP/PI em 17/03/1997 e do CPF nº 292.932.003-68, residente e domiciliado à Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Ininga, nesta cidade conforme procuração lavrada às folhas 099 e 100, do livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto- Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília/Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas/ 122/122v, em 13/09/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina -Piauí, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1607, Picarra. 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 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: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 333,50. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 15,71. Total R\$ 349,21. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 13/01/2018. 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 CORRENTE. 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 Ana Rosa Azevedo do Nascimento, comprovada R\$ 1.213,55, não comprovada 250, 00. C2- Para cobertura securitária devedor Ana Rosa Azevedo Nascimento, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 983,21, Fermojupe R\$ 196,64, 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, 20/12/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),(Gonçala Ferreira da Silva), Oficiala de Registro de Imóveis.

R – 5 – 7016 – em 12/03/2026 – Protocolo: 18158 de 12/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/11/2025 com Código de validação: Z33HU-DR72M-QQ48P-6SGJU e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z33HU-DR72M-QQ48P-6SGJU>, 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 site <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 site <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 1644, emitido em 28/10/2025, às 15:24:04, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.668,76 (mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 83.437,82 (oitenta e três mil quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e dois 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: ANA ROSA AZEVEDO DO NASCIMENTO, CPF: 657.292.423-87 e ZACARIAS COSTA NETO, CPF: 473.962.703-59, de que trata a matrícula R-4-7016, 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 1644, emitido em 28/10/2025, às 15:24:04, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1846/2025, 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 0100009/2025 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; FMADPEP: R\$ 4,64; FEAD: R\$ 4,64; MP: R\$ 37,16; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE89420 - 1Z3Q**, **AJE89421 - XVIM**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 12 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: **AJE89422 - 31X7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 12 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8HX4W-UK2MR-H9YGW-LUTSE

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/8HX4W-UK2MR-H9YGW-LUTSE>

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

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