



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 6474 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006474-32**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 06 da quadra 01, situado de frente para o sul, na Rua Major Nelson Amorim Cardoso s/nº, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade, medindo 9,74(nove metros e setenta e quatro centímetros) de frente, por 18,84(dezoito metros e oitenta e nove centímetros) na lateral leste; 18,94(dezoito metros e noventa e quatro centímetros) na lateral oeste e 9,74(nove metros e setenta e quatro centímetros) na lateral norte, formando uma área de 184,22m². limitando-se ao Norte com o lote nº 15; ao leste com o lote nº 07 e ao oeste com o lote nº 05. **PROPRIETÁRIO(S)**: 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. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6426, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 18.05.2016. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 41, fls., 145, em 07.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de junho de 2016. (Sinal Público) Escrivã

R-1-6474- Nos termos do contrato, aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito Individual – FGTS/ Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 26.10.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **JAMES RENDONSON DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 23/09/1983, autônomo, portador de CNH nº 4720125363, expedida por Órgão de Transito/PI em 17.03.2015 e do CPF nº 001.589.573-42, divorciado(a), não mantém união estável, residente e domiciliado em Loteamento Paulo de Tarso, Qd, Q Cs 15, Santa Maria da Codipe em Teresina-PI. Por compra feita a 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 -PI-JUCEPI, registrada sob nº (NIRE) 2220040862-1, representada na conformidade da clausula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí- JUCEPI, registrada sob NIRE nº 2220040862-1, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio(s) **ANTONIO FRANCISCO DE SENA ALMEIDA**, brasileiro, nascido(a) 22.05.1965, administrador, portador da CNH nº 02418648650, expedida por órgão de Transito/PI em

03.09.2015 e do CPF n°. 274.357.413-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. Miguel Sady, 649, São Cristovão em Teresina-PI e pelos(s) sócio(s) **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, portador da CNH- Detran/PI n° 05093580002, e do CPF n°. 046.186.063-55, divorciado(a), e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Av Miguel Sady, n° 649, Bairro São Cristovão em Teresina-PI.

R-2-6474- ALIENACÃO 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 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, economiário, CI/RG n° 001149233-SSP-MS, CPF n° 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Apt° 305, Bloco CC, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 02° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília Â Distrito Federal, protocolo: 351059, às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, e substabelecimento lavrado no livro n° 817, folhas 127/127/v do 02° Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis A-3a Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1987, Parque Piauí-PI B-Condições do Financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recurso: FGTS/UNIÃO. B3-Sistema de amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante. B4-Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção,e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 82.500,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$74.030,47. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 2.110,00. Recursos próprios R\$ 6.359,53. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$15.000,00(quinze mil reais). B6- Valor total da Dívida R\$ 74.030,47. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 82.500,00. B8- Prazo total(meses) B8-1-Construção.4. B8-2- Carência Feirão. B8-3-Amortização 360. B9-Taxa de juros% a.a. -B9-1 Sem desconto.Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B9-2- Com desconto Com desconto Nominal 7.00,Efetiva 7.2290. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 6.50, Efetiva 6.6972. B9.4-Taxa de juros contratada nominal: 6.5000%a.a, Efetiva: 6.6971%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j):R\$ 606,63. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,53. Total R\$ 621,16. B10.1-Vencimento do primeiro Encargo mensal 26/11/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE.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\$2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.790,57. C- Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor James Rendonson da Silva, comprovada R\$ 2.970,83, não comprovada 0,00.C2- Para cobertura do FGHAB devedor James Rendonson da Silva, percentual 100,00. Onde será construída uma

casa residencial composta de varanda, sala estar/jantar, dois quartos, um banheiro, um hall e uma cozinha, construída numa área de 58,50m². O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão-PI, 03 de novembro de 2016.** (Sinal Público) Escreva.

AV-3-6474- Nos termos da petição de averbação do Sr. **JAMES RENDONSON DA SILVA**, datada de 02/12/2016, Fica averbada no terreno acima, a Rua Major Nelson Amorim Cardoso, quadra 01, lote 06, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade; a edificação de uma Casa Residencial, constituída: 01(uma) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 01(um) hall, com 58,50, de área construída, conforme ART N° 00019141280795028117, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão-PI, 02 de dezembro de 2016.** (Sinal Público)

AV – 4 – 6474 – Protocolo: 18212 de 19/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **29 de abril de 2026** com Código de validação: **TM3UD-VNFB6-FTQYQ-USX3F** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TM3UD-VNFB6-FTQYQ-USX3F>, firmado pelo(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei n° 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo n° 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 n° 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 n° 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 n° 763 - Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o n° 1884581, em 17/08/2022, e confirmado(a) através do sitio <http://jucis.df.gov.br/>, feita a consulta informado o protocolo n° 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 n° 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 Procuração pública, lavrada em 16/03/2026, sob o livro nº 3643-P, às fls. 128, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, que por sua vez substabeleceu para DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº **986.180.590-72**, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada em 25/03/2026, sob o livro nº 3644-P, às fls. 008, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de ITBI nº **1798**, emitido em **12/11/2025**, às **11:56:13**, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **1.759,06 (um mil, setecentos e cinquenta e nove reais e seis centavos)**, devidamente recolhido conforme autenticação bancária em **13/11/2025**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 87.952,91 (oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e dois reais e noventa e um 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: **JAMES RENDONSON DA SILVA**, CPF: **001.589.573-42**, de que trata a matrícula **6474**, 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 **1798**, emitido em **12/11/2025**, às **11:56:13**, pelo Usuário: **BIBIO**, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº **2255/2025**, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia **12 de Novembro de 2025**, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 440,68; FERMOJUPI: R\$ 88,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,40; FMADPEP: R\$ 4,40; MP: R\$ 35,26; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN98356 - EDI3, AJN98357 - RY85**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 06/05/2026. 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; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN98358 - I7GH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 06 de Maio de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K3TQV-A4JNF-4X5PJ-AJLZM

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/K3TQV-A4JNF-4X5PJ-AJLZM>

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

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