



**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 7163 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007163-02**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno de número 06 quadra C, situado de frente para o oeste, na Travess Violeta, sin Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta cidade, medido 10xdez metros) de frente, por 20(metros) ditos de fundos, formando uma área de 200,00m<sup>2</sup> limitando-se ao norte com a lote de nº 07, ao sul com o lote nº 05 e ao leste com o lote 16. **PROPRIETARIOS** Limpresa CONSTRUTORA ASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida João Antonio Leitão, n. 4199, sala Ofiçarreira, Teresina-Pi. CNPJ 20653.926-0001-93, representada neste ato por seu sício senhor ARTUR GOMES DEALMEIDA NETO empresário. Rg nº 3.217.849-PCPF 046.186.063-55.brasileiro, casado, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, 649, Teresina-Pi. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR** sob nº6707, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 20.10.2016. **TITULO DE DOMINIO** Nos termos da escritura publica de desmembramento lavtada neste tabelionato no livro nº 44, fls, 93, em 12.06.2017. O referido é verdade e dou te. Demerval Lobio-P1, 12 de junho de 2017. Escriva

**AV-1-7163-** Nos termos da petição de averbação da Empresa CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIDA, datado de 29.06.2017, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial na Rua Travessa Violeta, t 06. Quadra C, Bairro Cidade nova, zona urbana desta cidade, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01(uma) varanda e 01 (um) hall, com 58,50m<sup>2</sup> de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se n 0165/2017, alvará de construção e ART do CREA n. 00019141280795040517, apresentados neste Cartório, Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fe. Demerval Lobão-P129 de junho de 2017. Escriva

**AV-2-7163-** Nos termos do requerimento de CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, datado de 06/10/2017, por seus sócios, faço constar a qualificação completa da mesma como sendo CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Av. João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Bairro Piçarreira, Teresina-Pi, neste ato

representada pelo sócio administrador, ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG n 3.217.849-SSP/PI, CPF n 046.186.063-55, residente e domiciliado Av. João Antonio Leitão, nº 4199, Bairro Piçarreira, Teresina PI, conforme consta no ATO CONSTITUTIVO EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, datada de 28/12/2016, devidamente registrada na JUCEPI em 24/02/2017, sob n 20160275890. Emolumentos. R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58 arquivamento R\$ 823-Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão, 09/10/2017. Eu , (SÍNAL PÚBLICO),(Gonçala Ferreira da Silva) - Oficiala do Registro de imóveis.

---

R-3-7163- COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR (ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) GABRIEL MAGALHÃES SOARES ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1995, operador de telemarketing, portador Identidade nº3.269.205, expedida por Secretária de Segurança Pública P1 em 24/06/2013 e do CPT 056 042.963-09, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado no Conjunto Bela Vista II, Quadra 85, Casa 15, Bela Vista em Teresina PI CONTRATO 84444 1688702-4 VENDEDOR (ES) CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inserita no CNPJ 20 653 926/0001-93, situada em Avenida João Antônio Leitão, 4199, Sala 01, Bairro Piçarreira em Teresina PI com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº20160275890, em sessão de 24/02/2017, pelo sócio ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, nacionalidade brasileira, nascido em 08/05/1992, empresário, portador de CNIL n'05093580002, expedida por Orgão de Trânsito PI em 22/01/2016 com validade até 29/06/2020 e do CPF 046.186 063-55, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, 649, Bairro São Cristóvão em Teresina PI CERTIDÕES APRESENTADAS: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAL n'0572/2017 de 09 de outubro de 2017, pagamento de ITBI no valor RS 675,58 (seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), pago em 09/10/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão-PI, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 138289246/2017 expedida em 09/10/2017, validade 06/04/2018 em Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n 138289126/2017, expedida em 09/10/2017, validade 06/04/2018 As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento n 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome dos outorgantes e outorgados acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: 5cd6, 6e90, 5c14, 9819. 537. 1c86, c59c. 7e14. 7529. b15e; Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Eireli; Gabriel Magalhães Soares Andrade Código HASH 00ch. 46ed. f63d. 1c8a. 7013, b87c. 22be. 3fof, do16. b10b, consulta esta feita em 09/10/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos R\$ 983,21 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 196,64 arquivamento RS 4,36 - Fermojupi 0,87, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê Demerval Lobão, 09/10/2017. Eu , (SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) - Oficiala do Registro.

---

R-4-7163-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 96.003.019.114, 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 lavrado às folhas 24 e 25, do livro 2897, em 18/11/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA. AGENCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO, 1607 PIÇARRA-PL 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 da compra e venda do imóvel deste contrato é R\$84.447,69(oitenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais, e sessenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$67.558,14. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$16.875,00 Recursos próprios R\$14,55. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$50,00. B5- Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITIBI) R\$ 675,58). B6- Valor total de Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias) R\$67.558,14. B7- valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$84,447,69, B8- 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\$383,58. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$12,92. Total R\$396,50. B11.1- Vencimento do Primeiro Encargo mensal 03.11.2017. 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 devido pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012), Taxa administração: R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.876,83.B-11- Data do Habite-se 19/06/2017. C-Composição de renda: C1 - Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Gabriel Magalhães Soares Andrade, comprovada R\$1.268,69, não comprovada 250,00.C2-Cobertura securitária devedor Gabriel Magalhães Soares Andrade, percentual 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 983,21 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 196,64 arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupe: 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, 09/10/2017. Eu , (SÍNAL PÚBLICO),(Gonçala Ferreira da Silva) - Oficiala do Registro.

---

**AV – 5 – 7163** – em 15/12/2025 – Protocolo: 17579 de 17/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/10/2025 com Código de validação: : RDYB3-L2HT6-CC3RV-A8R5B e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RDYB3-L2HT6-CC3RV-A8R5B>, 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](mailto: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](mailto: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 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](mailto: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 1506, emitido em 21/07/2025, às 09:51,39, pelo Usuário: DEDE, no valor de 1.778,08 (um Mil, e setecentos e setenta e oito reais e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 30/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 88.903,84 (oitenta e oito mil, novecentos e três reais e oitenta e quatro 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: **GABRIEL MAGALHAES SOARES ANDRADE, CPF: 056.042.963-09**, de que trata a matrícula R-4-7163, 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, emitida respectivamente em: 03/07/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1506, emitido em 21/07/2025, às 09:51,39, pelo Usuário: DEDE, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 30/09/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em 06/03/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,52; FEAD: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64566 - 9FC3, AIH64567 - V5K5**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 15 dezembro de 2025. 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64568 - 4EYB**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 15 de Dezembro de 2025.

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PVKGX-85PWZ-GT77B-VNX7Q

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/PVKGX-85PWZ-GT77B-VNX7Q>

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

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