



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 6951 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006951-56**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno, situado de frente para o Oeste, na Rua Travessa Maranata, nº 65, no Bairro São Pedro, Zona urbana desta cidade, medindo 8,30 (oito metros e trinta centímetros) de frente, por 21 (vinte e um) ditos de fundos, formando uma área de 174,30m², limitando-se ao norte com lote nº55, ao sul com Francisca Fernandes Lima, Antônio Francisco Campelo Magalhães e Adriano Francisco Oliveira de Sousa e ao leste com o lote nº1.136. **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida João Antônio Leitão, nº4199, sala 01 Piçarreira, Teresina-Pi, CNPJ nº20.653.926/0001-93 **REGISTRO ANTERIOR**: 6942, Ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 03.04.2017. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 147, em 04.04.2017. O referido é verdade e dou fê.

AV-1-6951- Nos termos da petição de averbação do(a) **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, datada de 06 de abril de 2017, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a construção de uma casa residencial, constituída de 01(uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01(um) banheiro, um hall e uma varanda, com 58,50m² de área construída, confirme descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, ART nº 00019141280795036217, apresenta neste cartório. Ano de construção 2017

Av-2-6951- Nos termos do requerimento de **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, datado de 23/08/2017, 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 nº 3.217.849-SSP/PI, CPF nº 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 nº 20160275890. 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, 28/08/2017. Eu, Gonçala Ferreira da Silva – Oficial do Registro.

R-3-6951- COMPRA E VENDA -O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ANTONIO CELSO DA COSTA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/12/1980, enforador, portador da carteira de identidade nº 2135926, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/09/2006 e do CPF nº 001.597.753-61, solteiro e não convivente em União Estável, residente e domiciliado em Rua Padre Cícero, nº 7502, Angelim 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, datado 18.08.2017. **CONTRATO nº 8.4444.1648389-6. VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 20.653. 926/ 0001-93, situada na Av João Antonio Leitaó, 4199, Piçarreira em Teresina/PI com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200408621, representada na conformidade da clausula SETIMA de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, sob nº 22200408621, em seção de 01/07/2014, pelo sócio **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/05/1992, administrador, portador da CNH nº 05093580002, expedida por Detran/PI em 22/01/2016 e do CPF Nº 046.186.063-55, divorciado, residente e domiciliado em Av. Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristóvão em Teresina/PI, neste ato representado por seu procurador **STEFANO BRUNO TEOFILO SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/01/1990, gerente, portador da CNHH nº 05923274903, expedida por Detran/PI em 30/12/2014 e do CPF nº 045.460.663-09, solteiro, residente e domiciliado em Boa Esperança nº 213 em Timon/MA, procuração pública registrada no 1º Ofício de notas e registro de imóveis de Altos/PI, livro nº 39, folha 044. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 136031036/2017, expedida: 25/08/2017, valida 20/02/2018. CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0501/2017 de 30 de agosto de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais), pago em 30/08/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. Emolumentos: R\$ 988.21 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 197,64 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, 30/08/2017. Eu (sinal público), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficial do Registro.

R-4-6951- 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 RG nº 96003019114, expedida por SSP/CE em 26/08/1996 e do CPF nº 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 fls 24 e 25, do livro 2897, em 18/11/2011, no 2º tabelião de Notas e Protestos – Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília, DF, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1607 Picarra, 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 68.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 125,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI R\$ 680,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 68.000,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 85.000,00. 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\$ 365,03. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 17,08. Total R\$ 382,11. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 15/09/2017. 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\$ 16.987,22. B11- Data do Habite-se 04/04/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Antonio Celso da Costa Silva, comprovada R\$ 1.502,09, não comprovada 0, 00. C2- Para cobertura securitária devedor Antonio Celso da Costa Silva, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.976,42 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 395,28 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, 25/08/2017. Eu (sinal público), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficial do Registro de imóveis.

AV – 5 – 6951 – Protocolo: 16087 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: SNDYK-KC7SL-QTPLN-XF5LS e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SNDYK-KC7SL-QTPLN-XF5LS>, 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 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 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, 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, Agronômica, 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 1077, emitido em 13/11/2024, às 10:53:07, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 943A2E118BAD6814 no valor de R\$ 1770,26 (mil e setecentos e setenta reais vinte e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 26 de Novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 88.513,05 (oitenta e oito mil e quinhentos e treze reais e cinco 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: ANTONIO CELSO DA COSTA SILVA, CPF: 001.597.753-61, já qualificados, de que trata o R-4-6951, 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 1077, emitido em 13/11/2024, às 10:53:07, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 943A2E118BAD6814 no valor de R\$ 1770,26 (mil e setecentos e setenta reais vinte e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 26 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 13/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 01711/2024; 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: 1xbb4th6jyh, consulta realizada em 03/02/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,52; Total: R\$ 584,86 #SELOS# . Demerval Lobão-PI, 03 de fevereiro 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: **AHI08752 - D8VI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 03 de Fevereiro de 2025.
Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RA3HY-MS4EV-GBAAG-L9NNV

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/RA3HY-MS4EV-GBAAG-L9NNV>

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

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