



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 7971 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007971-03**, o seguinte **IMÓVEL: ÁREA-8- Um terreno situada na Travessa Gardênia, nº 363, Bairro Cidade Nova, zona urbana de Demerval Lobão - PI; com área: 200,00m² e perímetro de 60,00 metros lineares; com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: mede 10,00m limitando-se com a série nascente da Travessa Gardênia. LADO DIREITO: mede 20,00m limitando-se com área á desmembrar nº 355 de Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Ltda. LADO ESQUERDO: mede 20,00m limitando-se com área á desmembrar nº 371 de Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Ltda. FUNDO: mede 10,00m limitando-se com Ivonilde Costa de Sousa Tourinho, desmembrada de uma área maior porção, no Bairro Cidade Nova, zona urbana da cidade de Demerval Lobão – PI, com área de 2.085,77m² e perímetro de 248,60 metros lineares.** Conforme planta (levantamento planisférico) e memorial descritivo, assinados pelo representante da proprietária e elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor: Marcos Vinicius Santos do Nascimento, CREA/RN: 1914128079 e respectiva ART/CREA nº 00019141280795052317, Certidão de Número expedida em 04 de abril de 2019, pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão -PI; Certidão Negativa de débitos municipal nº 0217/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão -PI, em 04 de abril de 2019, projeto aprovado por Valdenir Oliveira, Setor de Tributos -PMDL, todos ficam arquivados nesta serventia.**PROPRIETÁRIO(S): 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, divorciado, empresário, portador da CI/RG nº 3.217.849-SSP-PI, CPF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado Av. Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão, 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.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M-7890**, á ficha 01, do livro nº 02, de Registro Geral, em 18.02.2019. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, por seu sócio administrador, **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO** acima qualificado, datado de 17 de abril

de 2018, com firma reconhecida neste Cartório. **TITULO AQUISITIVO:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato no livro de notas nº 47, fls. 021/022, em 08.02.2018. Emolumentos: R\$ 29,82; Fermojuipi: R\$ 5,96; MP R\$ 0,75; Selo: R\$ 0,26. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão – PI, 24 de abril de 2019. Eu, Irenice Olival Lima – Oficiala Interina Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevo dato e assino.

AV-1-7971- EDIFICAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 19 de maio de 2020, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Demerval Lobão - PI, em nome de **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com firma reconhecida nesta Serventia; faço **Averbação da Edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Travessa Gardenia, nº 363, Bairro Cidade Nova, Demerval Lobão - PI; com área de construção 62,00m²; composta de (08) compartimentos (cômodos internos): uma (01) Sala de Estar, um (01) Banheiro, dois (02) quartos, uma (01) cozinha, (01) um hall, 01(uma) área de serviço e 01(uma) varanda; construção encravada no imóvel acima descrito. Foram apresentados:** HABITE-SE sob nº 0128/2019, datado de 10 de junho de 2019, tendo gasto o valor global de R\$ 76.660,52 (setenta e seis mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e dois centavos), na obra de construção, conforme Aviso de Regularização de Obra- ARO. Alvará de Construção nº 0190/2018, expedido em 27/12/2018; Certidão de Número, expedida em 20/12/2019, Certidão negativa de débito de tributos municipal nº 0207/2020, expedida em 13/05/2020, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI, assinadas pelo Sr. Valdenir Oliveira (setor de tributos) da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão -PI, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 001542020-88888367, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 14/02/2020, válida até 12/08/2020, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Marcos Vinicius Santos do Nascimento, Reg. Nasc. 1914128079, assinada pelo Sr. Francinaldo Araújo de Moraes, Coordenador de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão, ART/CREA nº 00019141280795053717, todos ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 258,39, Fermojuipi: R\$ 51,68; MP:R\$ 6,46, selo:R\$ 0,26. Arquivamento: R\$ 9,72; Fermojuipi; R\$ 1,94, MP: R\$ 0,24; selo: R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 02 de junho de 2020. Eu, Irenice Olival Lima – Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-1-7971- EDIFICAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 19 de maio de 2020, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Demerval Lobão - PI, em nome de **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com firma reconhecida nesta Serventia; faço **Averbação da Edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Travessa Gardenia, nº 363, Bairro Cidade Nova, Demerval Lobão - PI; com área de construção 62,00m²;**

composta de (08) compartimentos (cômodos internos): uma (01) Sala de Estar, um (01) Banheiro, dois (02) quartos, uma (01) cozinha, (01) um hall, 01(uma) área de serviço e 01(uma) varanda; construção encravada no imóvel acima descrito. Foram apresentados: HABITE-SE sob nº 0128/2019, datado de 10 de junho de 2019, tendo gasto o valor global de R\$ 76.660,52 (setenta e seis mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e dois centavos), na obra de construção, conforme Aviso de Regularização de Obra- ARO. Alvará de Construção nº 0190/2018, expedido em 27/12/2018; Certidão de Número, expedida em 20/12/2019, Certidão negativa de débito de tributos municipal nº 0207/2020, expedida em 13/05/2020, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI, assinadas pelo Sr. Valdenir Oliveira (setor de tributos) da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão -PI, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 001542020-88888367, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 14/02/2020, válida até 12/08/2020, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Marcos Vinicius Santos do Nascimento, Reg. Nasc. 1914128079, assinada pelo Sr. Francinaldo Araújo de Moraes, Coordenador de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão, ART/CREA nº 00019141280795053717, todos ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 258,39, Fermojuipi: R\$ 51,68; MP:R\$ 6,46, selo:R\$ 0,26. Arquivamento: R\$ 9,72; Fermojuipi: R\$ 1,94, MP: R\$ 0,24; selo: R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 02 de junho de 2020. Eu, Irenice Olival Lima – Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-2-7971- Compra e Venda- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Contrato nº 8.4444.2481355-7, datado de 05 de fevereiro de 2021, Teresina –PI, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, Programa Casa Verde e Amarela- PCVA, O Imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido: COMPRADOR(ES): LENIRA MENDES NEVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/09/1979, enfermeira e nutricionista, portador(a) de carteira de identidade nº 1977560, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 07/03/2018, e do CPF 877.374.003-97, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Cj Pedra Mole, 03, Q-009, Pedra Mole em Teresina-PI. VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Av. João Antônio Leitão, nº 4199, sala 01, Bairro Piçarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na (Junta Comercial do Estado do Piauí-PI), registrada sob NIRE 22600018421, representada na conformidade da clausula 8º da alteração contratual, nº 03, data de 28/12/2016, registrada na JUCEPI em 24/02/2017 sob nº 20160275890, neste ato representada pelo sócio administrador, ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, divorciado e não mantém união estável, empresário, portador da CI/RG nº 3.217.849-

Secretaria de Segurança Pública/PI em 01/08/2008, CPF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado Av. João Antônio Leitão, nº 4199, Bairro Piçarreira, Teresina - PI. Valor de Compra e Venda: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **DA AVALIAÇÃO** da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES):** A(o) Vendedor, a(o) comprador(a) declaram sob as penas da lei que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, não houve intermediação de corretagem na transação imobiliária, venda e compra do imóvel objeto do financiamento do contrato. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, com prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do (a/s) outorgante(s) e outorgado (a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH: 7de0.8654.1674.49^a2. d3fc.f9b9.65e5.7738. a6ba.266c- Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Eireli; HASH: 61df.5eac.9113. f8ed.1d9b.91fb. 4773.f0ac.7c91.f07c- Lenira Mendes Neves; consultas estas feitas em 03/02/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foram apresentadas as Certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município nº 0104/2021, emitida, em 22/02/2021, assinada por Valdenir Oliveira, Coordenador de Fiscalização -PMDL, portaria/Gab nº 0104007/2021, pagamento de ITBI no valor R\$ 1.000,00 (um mil reais), Debitado da conta data/hora da operação 22/02/2021, às 15:40:41, código da operação: 00505390, chave de segurança: R933UG3TA44HECLQ, Certidão Negativa De Débitos Trabalhistas nº 7667011/2021, emitida em 02/03/2021, validade: 28/08/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, às 08:32:59hs do dia 02/02/2021, válida até 01/08/2021, código de controle da certidão: A20B.6720.EE1F.0866, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. Registros de imóveis beneficiados por programas habitacionais - registros e contratos (pmcmv com fonte de recurso: fgts e outros): R\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.411,67 (PG: 2021.02.493/3). SELO NORMAL: ABQ77764-AMPD. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 02 de março de 2021. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-3-7971– O Imóvel acima fica Alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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, neste ato representada por **ANA DULCE CARDOZO VITORIO**, nacionalidade brasileira, união estável, economiária, portador(a) de carteira de identidade CI/RG nº 2039856 SSP/PI e do CPF nº 656.636.163-49, residente em Conj. Mocambinho I, Quadra 48, casa 14, Setor A, Bairro Mocambinho, conforme procuração lavrada às folhas 010 e 011, do livro 3374-P, de 24/04/2019, nas Notas do 02º Tabelião de Notas e

Protesto de Brasília- DF e substabelecimento lavrado as folhas 030/030v do livro 862, em 31/07/2019, com certidão emitida em 17/12/2020, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato, 1606, Barão de Gurgueia, PI. **B-** Condições do Financiamento. **B-1-** Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. **B-2** - Sistema de Amortização: Price. **B2.1-** Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **B3-** Enquadramento: SFH. **B4-** Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 100.000,00, (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.389,38. Recursos próprios: R\$ 14.735,62. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00. **B-5** - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) Não se Aplica. **B-6-** Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 68.389,38. **B-7-** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **B-8-** Prazo Total (meses). 360. **B8.1-** Amortização(meses) 360. **B9-** Taxa de Juros % a.a. **B-9.1** - Sem desconto. Nominal 8.1600. Efetiva 8.4722. **B-9.2** - Com Desconto. Nominal 5.0000. Efetiva 5.1162. **B-9.3** – Com Redutor de 0,5% FGTS Nominal 4.5000. Efetiva 4.5940. **B-9.4** - Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5939% a.a. **B-10-** Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 346,51. Prêmios de Seguros: R\$ 24,39. Taxa de Administração de Contrato Mensal -TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 370,90. **B11-** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2021. **B12** - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **B13-** Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. **B14-** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): **B14.1-** Taxa de Administração de Contrato Mensal: TA: R\$ 6.874,78. **B14.2-** Diferencial na taxa de juros: R\$ 12.017,02. **B-15-** Data Habite-se: 10/06/2019. **C** - Composição de Renda Composição de Renda nome(s) devedor(es): **LENIRA MENDES NEVES**, R\$ 1.512,35, não comprovada 100,00. Registros de imóveis beneficiados por programas habitacionais - registros e contratos (pmcmv com fonte de recurso: fgts e outros): R\$ 1.089,64 - FERMOJUPI: R\$ 217,93 - FMMP/PI: R\$ 27,24 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.341,50 (PG: 2021.02.493/4). SELO NORMAL: ABQ77765-H5O3 SELO NORMAL: ABQ77766-XXK3. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 02 de março de 2021. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-4-7971 - ANOTAÇÃO - Nos termos do Aditivo nº 1 de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22 de abril de 2021, firmado entre a vendedora **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** e a compradora **LENIRA MENDES NEVES**, com a anuência da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procede-se à presente averbação para constar: **Fica sem efeito os Registros de nºs 2 e 3 da presente matrícula**, por haverem sido praticados indevidamente, haja vista que o correto seria

na matrícula nº 7972, à ficha 01 do livro de Registro Geral nº 2 deste Cartório. **Documentos apresentados:** Guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI exercício 2021, código da dívida 17446, emitido pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, em 16/04/2021, e Certidão Negativa de Tributos Municipal nº 0223/2021, emitida em 12/05/2021, ambas devidamente assinadas por Francinaldo Araújo de Moraes, Coordenador de Arrecadação - PMDL, Portaria GAB nº 0104006/2021, arquivados. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.05.304/2). O referido é verdade e dou fé. Selo. SELO NORMAL: ACA00143-7BY1 SELO NORMAL: ACA00144-YASG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão - PI, 21 de maio de 2021. Eu, Ilimane Oliveira Fonseca – Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-5-7971- Compra e Venda- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Contrato nº 8.4444.2487868-3, datado de 19 de fevereiro de 2021, Teresina –PI, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, Programa Casa Verde e Amarela- PCVA; O Imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido: COMPRADOR(ES): IVANA JULIA ALMEIDA QUARESMA, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/09/1998, representante de atendimento, portador(a) da carteira de identidade nº 4079208, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 09/05/2017, e do CPF nº 073.618.383-32, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R Professor Benedito Lemos, 25, Monte Castelo em Teresina-PI, tendo como VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Av. João Antônio Leitão, nº 4199, sala 01, Bairro Piçarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na (Junta Comercial do Estado do Piauí-PI), registrada sob NIRE 22600018421, representada em conformidade com a cláusula 8º da alteração contratual, nº 03, datada de 28/12/2016, registrada na JUCEPI em 24/02/2017 sob nº 20160275890, neste ato representada pelo sócio administrador, Artur Gomes de Almeida Neto, brasileiro, divorciado e não mantém união estável, administrador, portador da CI/RG nº 3.217.849, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 01/08/2008, CPF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado Av. João Antônio Leitão, nº 4199, Bairro Piçarreira, Teresina - PI. VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). VALOR DA AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, por R\$: 100.000,00 (cem mil reais). DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI - Pago ITBI no valor R\$ 1.000,00 (um mil reais), arrecadado pelo Setor de Tributos Municipais da PMDL/PI, pagamento realizado em 25/02/2021, correspondente ao exercício 2021, código da operação: 00678734.. DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E COMPRADOR(A/ES): A(o) Vendedor, a(o) comprador(a) declaram sob as penas da lei que na

forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, não houve intermediação de corretagem na transação imobiliária, venda e compra do imóvel objeto do financiamento do contrato. **DO(S) RELATÓRIO(S) DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** O(s) vendedor(es) apresentou(ram) Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, com prévia consulta à base de dados **com resultado negativo**, conforme respectivo código HASH: a7c4.4224.c071.7efa.aaac.051e.ce08.a698.73c6.4565, consulta realizada em 02/06/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **DAS CERTIDÕES:** Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais nº 0109/2021, emitida pelo órgão municipal competente em 25/02/2021, assinada por Valdenir Oliveira - Coordenador de Fiscalização/PMDL, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 17744342/2021, emitida em 02/06/2021, validade: 28/11/2021; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, às 08:32:59hs do dia 02/02/2021, válida até 01/08/2021, código de controle da certidão: A20B.6720.EE1F.0866, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia, arquivados nesta Serventia. Registros de imóveis beneficiados por programas habitacionais - registros e contratos (pmcmv com fonte de recurso: fgts e outros): R\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.411,67 (PG: 2021.02.551/2). SELO NORMAL: ACA00657-OAMU. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão - PI, 02 de junho de 2021. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-6-7971- O Imóvel acima fica Alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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, neste ato representada por **Ana Dulce Cardozo Vitorio**, nacionalidade brasileira, união estável, economiária, portador(a) de carteira de identidade CI/RG nº 2039856 SSP/PI e do CPF nº 656.636.163-49, residente em Conj. Mocambinho I, Quadra 48, casa 14, Setor A, Bairro Mocambinho, conforme procuração lavrada às folhas 010 e 011, do livro 3374-P, de 24/04/2019, nas Notas do 02º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília- DF e substabelecimento lavrado as folhas 030/030v do livro 862, em 31/07/2019, conforme certidão emitida em 04/03/2021, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1606, Barão de Gurgueia, PI. **B** - Condições do Financiamento. **B1** - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. **B2**-Sistema de Amortização: Price. **B2.1**- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **B3**- Enquadramento: SFH. **B4** - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 100.000,00 (cento mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.000,00. Recursos próprios: R\$11.563,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 8.437,00.

B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) Não se Aplica. **B6** - Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 80.000,00. **B7** - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). **B8** - Prazo Total (meses): 360. **B8.1** - Amortização (meses) 360. **B9** - Taxa de Juros % a.a. **B9.1** - Sem desconto. Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722. **B9.2** - Com Desconto. Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1162. **B9.3** - Com Redutor de 0,5%. Nominal: Não se aplica: Efetiva: Não se aplica. **B9.4** - Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **B10** - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 429,45. Prêmios de Seguros: R\$ 15,59; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 445,04. **B11** - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/03/2021. **B12** - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **B13** - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. **B14** - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): **B14.1** - Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 6.874,78. **B14.2** - Diferencial na taxa de juros: R\$ 19.048,55. **B15** - Data do Habite-se: 10/06/2019. **C** - Composição de Renda - nome(s) do(s) devedor(es): **IVANA JULIA ALMEIDA QUARESMA**, Renda R\$ 1.712,41, % composição de renda para fins de Indenização Securitária, 100,00. Emolumentos: Registros de imóveis beneficiados por programas habitacionais - registros e contratos (pmcmv com fonte de recurso: fgts e outros): R\$ 1.140,63 - FERMOJUPI: R\$ 228,12 - FMMP/PI: R\$ 28,51 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.403,95 (PG: 2021.02.551/3). SELO NORMAL: ACA00658-D56M SELO NORMAL: ACA00659-ULM2. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 02 de junho de 2021. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 7 – 7971 Protocolo: 17765 de 16/12/2025 –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/08/2025 com Código de validação: Y86RK-P6HB8-TAQ2C-EAZSL e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y86RK-P6HB8-TAQ2C-EAZSL>, 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 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 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 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 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 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 1549, emitido em 11/08/2025, às 12:26,36, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 2.186,97 (dois mil e cento e oitenta e seis reais e noventa e sete centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11/08/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 109.348,58 (cento e nove mil e trezentos e quarenta e oito reais e cinquenta 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: **IVANA JULIA ALMEIDA QUARESMA, CPF: 073.618.383-32**, de que trata a matrícula R-6-7971, 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 Decursos do Prazo, emitidas respectivamente em: 25/06/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1549, emitido em 11/08/2025, às 12:26,36, pelo Usuário: BIBIO, 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 21/06/2025, 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 fê. Emolumentos: R\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,52; FEAD: R\$ 4,57; FMADPEP: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH65896 - VOLK, AIH65897 - 19UA**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 14/01/2026. 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.

AV – 7 – 7971 Protocolo: 17765 de 16/12/2025 –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/08/2025 com Código de validação: Y86RK-P6HB8-TAQ2C-EAZSL e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y86RK-P6HB8-TAQ2C-EAZSL>, 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 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 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

Maximiliam 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 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 1549, emitido em 11/08/2025, às 12:26,36, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 2.186,97 (dois mil e cento e oitenta e seis reais e noventa e sete centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11/08/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 109.348,58 (cento e nove mil e trezentos e quarenta e oito reais e cinquenta 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: **IVANA JULIA ALMEIDA QUARESMA, CPF: 073.618.383-32**, de que trata a matrícula R-6-7971, 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 Decursos do Prazo, emitidas respectivamente em: 25/06/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1549, emitido em 11/08/2025, às 12:26,36, pelo Usuário: BIBIO, 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 21/06/2025, 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; MP: R\$ 36,52; FEAD: R\$ 4,57; FMADPEP: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH65896 - VOLK, AIH65897 - 19UA**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 14/01/2026. 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\$ 27,20; 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: **AIH65898 - CU4X**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 14 de Janeiro de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PZGME-VZVVX-VU4WE-2BSEE

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/PZGME-VZVVX-VU4WE-2BSEE>

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

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