



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 6481 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006481-11**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 13 da quadra 01, situado de frente para o norte, na Rua Travessa Vista Alegre, s/nº, São Pedro, zona urbana desta cidade, medindo 9,74(nove metros e setenta e quatro centímetros) de frente, por 19,07(dezenove metros e sete centímetros) n lateral oeste; 18,84(dezoito metros e oitenta e quatro centímetros, na lateral leste a 9,74(nove metros e setenta e quatro centímetros) na lateral sul, formando uma área de 185,43m². limitando-se ao sul com o lote nº 04; ao leste com o lote nº 14 e ao oeste com o lote nº 12. **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., 152, em 07.06.2016. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão, 09 de junho de 2016. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

R-1-6481- 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 23.09.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **PEDRO AFFSON ROSA DE SOUSA**, brasileiro(a), nascido(a) em 23/07/1991, auxiliar de escritório, portador de carteira de identidade nº 3425686, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 02.03.2010 e do CPF nº 061.070.503-29, solteiro, residente e domiciliado em Rua Luis Rosa, nº 490, Bairro Centro em Demerval Lobão -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, registrada sob nº (NIRE) 2220040862-1, representada na conformidade da clausula setima de seu contrato social registrado em Junta Comercial) sob nº (NIRE) nº 3330040862-1, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio(s) **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, proprietário de estabelecimento, portador da carteira de identidade. nº. 3.217.849, expedida por Secretaria Publica -PI, em 01.08.2008 e do CPF nº. 046.186.063-55, divorciado(a), residente e

domiciliado(a) em Rua Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão em Teresina-PI.

R-2-6488- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a 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 4, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG Nº 2233257, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 004/007/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1607 Picarra, PI. B- Condições do Financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recurso: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela price. 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\$ 67.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 47.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 3.500,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 12.000,00(doze mil reais). B6- Valor total da Dívida R\$ 47.500,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 67.000,00. 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 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\$ 269,69. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 9,64. Total R\$ 279,33. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 23/10/2016. 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 Ta de Juros: R\$ 11.866,07. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Pedro Affson Rosa de Sousa, comprovada R\$ 1.124,48. Não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHBAB devedor Pedro Affson Rosa de Sousa, 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 num área de 52,00m². O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão - PI, 29 de setembro de 2016.** (SINAL PÚBLICO).
Escrivã.

AV- 3-6481- Nos termos da petição de averbação do Sr. PEDRO AFFSON ROSA DE SOUSA,

datada de 02/12/2016, Fica averbada no terreno acima, a Rua Travessa Vista Alegre, quadra 01, lote 13, 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 52,00m², de área construída, conforme ART N° 00019141280795028417, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016 referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão - PI, 02 de dezembro de 2016.** (SINAL PÚBLICO).

AV – 4 – 6481 – Em 06/05/2025 – Protocolo: 16089 de 27/01/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: GZ9HY-43HQY-XSQKC-BULJZ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GZ9HY-43HQY-XSQKC-BULJZ>, 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 Maximiliam 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 Maximiliam 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 n° 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 1065, emitido em 12/11/2024, às 09:24:55, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: F26D4FEC9F4C0FFB, no valor de R\$ 1411,77 (mil e quatrocentos e onze reais e setenta e sete centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 12/11/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 70.588,46 (setenta mil e quinhentos e oitenta e oito reais e quarenta e seis 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: PEDRO AFFSON ROSA DE SOUSA, CPF: 061.070.503-29, **já qualificada**, de que trata o **R-2-6481**, 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 24 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1065, emitido em 12/11/2024, às 09:24:55, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: F26D4FEC9F4C0FFB, devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 12/11/2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 12/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01692/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 24 de Junho de 2024 assomada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. ; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: 9f90e8tnex**, consulta realizada em 06/05/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; FEAD: R\$ 3,23; FMADPEP: R\$ 3,23; Total: R\$ 420,32 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI75416 - 7MFN, AHI75417 - O4AZ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão-PI, 06 de Maio 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; FEAD: R\$ 0,71; MP: R\$ 5,68; FMADPEP: R\$ 0,71; Total: R\$ 92,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI75418 - BQGG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 06 de Maio de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VU7Q-TK8UA-WNPZQ-8ERL2

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/7VU7Q-TK8UA-WNPZQ-8ERL2>

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

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