



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 6486 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006486-93**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 18 da quadra 01, situado de frente para o norte, na Rua Travessa Vista Alegre, s/nº, esquina da Rua do Barroço, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade, medindo 11,50(once metros e cinquenta centímetros) de frente, por 18,77(dezoito metros e setenta e sete centímetros) na lateral oeste; 18,74(dezoito metros e setenta e quatro centímetros). na lateral leste e 10,20(dez metros e vinte centímetros) na lateral sul, formando uma área de 203,38 m². limitando-se ao sul com o lote nº 09; ao leste com a Rua do Barroço e ao oeste com o lote nº 17. **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., 157, em 07.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de junho de 2016. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

R-1-6486- 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. COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(SO DO(S) COMPRADOR(ES), datado de 20.07.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **AMYSTERDAN ARAUJO CARVALHO**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/01/1978, auxiliar geral, portador de carteira de identidade nº 1333501, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 29/08/2006 e do CPF nº 841.541.953-87, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R Nossa Senhora do Carmo, 4634, Vila Irma Dulc 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- JUCEPI, registrada sob nº 2220040862-1, representada na conformidade da clausula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí -JUCEPI, registrada sob nº (NIRE), pelo sócio(s) **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, 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), não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Avenida Miguel Sady nº 649, 821, São Cristovão Teresina-PI.

R-2-6486- ALIENAÇÃO 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, nascido em 17.12.1981, economiário, portador de carteira de identidade nº 1149233, expedida por SSP-MS em 29.07.1997 e do CPF nº 923.241.501-15, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas notas do 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF, substabelecimento lavrado às folhas 018/018/v do livro 747, em 14/03/2016 no 02º ofício de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, nesta cidade de Teresina, Capital do Estado do Piauí, doravante denominada designada CAIXA. Agencia 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: 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\$ 90.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 72.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 2.000,00. **B5-** Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00(quinze mil reais). **B6-** Valor total da Dívida R\$ 72.000,00. **B7-** Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 90.000,00. **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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. **B10-** Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 386,51. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 18,09. Total R\$ 404,60. **B10.1** Vencimento do primeiro Encargo mensal 20/08/2016. **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\$ 1.713,56. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.286,44. **C-** Composição de renda: **C1-** Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Amysterdan Araujo Carvalho, comprovada R\$ 1.688,58, não comprovada R\$ 0,00. **C2-** Para cobertura do FGHB devedor Amysterdan Araujo Carvalho, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial composta de 01 varanda, 01 sala/jantar, 1 cozinha, 2 quartos, 1 hall 2 bwc. **O referido é verdade e dou fé e Demerval Lobão - PI, 22 de julho de 2016.** (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV-3-6486- Nos termos da petição de averbação do Sr. Amysterdan Araujo Carvalho, datada de 21/09/2016, Fica averbada no terreno acima, na Rua Travessa Vista Alegre, s/nº, esquina da Rua do Barroão, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade, a edificação de uma Casa Residencial, constituída: 01(um) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 01(um) hall, com 64,12m², de área construída, conforme ART Nº 00019141280795017717, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 21 de Setembro de 2016. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 4 – 6486 – Em 30/05/2025 – Protocolo: 16673 de 28/05/2025. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/12/2024, com Código de validação: 4QJBD-JATQ9-RYRNM-WUWVF e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4QJBD-JATQ9-RYRNM-WUWVF>, 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 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 1144, emitido em 10/12/2024, às 07:56:14, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: 652AFF0DEDDBD12ES, no valor de R\$ 1.904,04 (mil e novecentos e quatro reais e trinta e quatro centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 16/12/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 95.219,80 (noventa e cinco mil e duzentos e dezenove reais e oitenta 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: AMYSTERDAN ARAUJO CARVALHO, CPF: 841.541.953-87, de que trata o **R-3-6486**, 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 1144, emitido em 10/12/2024, às 07:56:14, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: 652AFF0DEDDBD12ES, 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 11/12/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01914/2024; 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; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: ibx60yimtp, consulta realizada em 30/05/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,22; FEAD: R\$ 4,22; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 548,13 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI76886 - JISW, AHI76887 - SV47**. 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, 30 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI76888 - 7YL9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 30 de Maio de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5YH7-4LW5H-XYBUH-X7BGR

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/C5YH7-4LW5H-XYBUH-X7BGR>

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

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