



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 5871 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005871-95**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 9,80 (nove metros e oitenta centímetros) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o leste na Rua Vitória nº. 758, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, formando uma área de 196,00m². limitando-se ao norte e sul com a Construtora ASA e Empreendimentos Imobiliários LTDA e ao oeste com José Carlos do Nascimento. **PROPRIETÁRIO(a)** 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-1-5819, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 30.06.2015. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 39, fls., 07, em 03.08.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 04 de agosto de 2015. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV-1-5871- Nos termos da petição de averbação da Construtora Asa Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 04 de agosto de 2015, Fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, um hall e um terraço, com 56.00m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, habite-se e ART do CREA, nº. 19109102105022717, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 04 de agosto de 2015. Escrivã. **VENDEDOR(ES): 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, neste ato representado pelo sócio(s) **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, proprietário de estabelecimento comercial, 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, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) na Avenida Miguel Sady nº 649, São Cristóvão Teresina-PI, conforme a clausula sétima do contrato social da sociedade empresaria limitada, registrada na junta comercial do estado do Piauí em 17/0/2014, sob o número 22200408621, protocolo sob o número 14/025402-1- 17/07/2014. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante**

denominado(s) DEVEOR(ES): EMERSON KELVIN DE MOURA SOUSA, brasileiro, nascido(a) em 26.02.1993, açougueiro, portador da carteira de identidade nº 3099261, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 06.11.2007, e do CPF nº 055.671.453-90, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA LUZINETE FREIRE CONSTANTINO SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 20.08.1992, do lar, portador da carteira de identidade nº 3150779, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 14.01.2013, e do CPF nº 069.548.303-05, residentes e domiciliados no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 48, Lote 09 casa B, Promorar em Teresina-PI.

R-2-5871- Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação- Carta de crédito individual FGTS/ programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 11.09.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **EMERSON KELVIN DE MOURA SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 26.02.1993, açougueiro, portador da carteira de identidade nº 3099261, expedida por Secretaria de Segurança Pública- PI em 06.11.2007, e do CPF nº 055.671.453-90, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA LUZINETE FREIRE CONSTANTINO SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 20.08.1992, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3150779, expedida por secretaria de segurança pública-PI em 14.01.2013, e do CPF nº 069.548.303-05, residentes e domiciliados no conjunto Raimundo Portela, quadra 48, Lote 09, casa B, promorar em Teresina-PI. **Título de Domínio:** Título de Domínio: Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR: AV-1-5871**, ficha 01, do livro 2, de Registro Geral. (SINAL PÚBLICO).

R-3-5871-ALIENAÇÃO - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília -DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes %, CNPJ nº 00.360.305/0001- 04, neste ato representada por MARINA VALE DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, RG nº 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal, conforme o prot. 351059: livr 2897, às fls. 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina, no livro nº 747, folhas 021/021/v- 2º Translado, em 05/08/2014, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1987, Parque Piauí-PI. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: 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\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 50.040,00. Desconto concedido pelo

FGTS/União(complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,0. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI RS 500,40. B6- Valor total da Divida (Financiamento + despesas Acessórias) RS 50.040,00. B7- Valor da Garantia Fiduciaria e do imóvel para fins de venda em público leilão RS 70.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros% a.a. -B9-1 Sem desconto. Nominal 7.16. Efetiva 7.3997. B9-2- Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B9.4 Taxa de juros contratada nominal: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 253,54. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: RS 5,06. Total R\$ 258,60. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 11/10/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Debito em Conta. B- 11- Data do habite-se 23/07/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Maria Luzinete Freire Constantino Sousa, comprovada R\$ 0,00, não comprovada 0,00. Emerson Kelvin de Moura Sousa, comprovada R\$ 1.164,42. Não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Maria Luzinete Freire Constantino Sousa, percentual 0,00. Emerson kelvin de Moura Sousa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 14 de setembro de 2015. Escrivã. (SINAL PÚBLICO).

AV – 4 – 5871 – em 08/07/2025 – Protocolo: 16548 de 06/05/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2024, com Código de validação: VVJYQ-X93NZ-VDFL8-QFFGB e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VVJYQ-X93NZ-VDFL8-QFFGB>, 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 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 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 sítio <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 nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 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 1120, emitido em 11/12/2024, às 10:02:42, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.506,32 (mil e quinhentos e seis reais e trinta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10/12/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 75.316,21 (setenta e cinco mil e trezentos e dezesseis reais e vinte um 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: EMERSON KELVIN DE MOURA SOUSA, CPF: 055.671.453-90 e MARIA LUZINETE FREIRE C SOUSA, CPF: 069.548.303-05., de que trata o **R-3-5871**, 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 19 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabela e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1120, emitido em 11/12/2024, às 10:02:42, 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 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 01941/2024;

Certidão de Decurso do Prazo emitida em 19 de Junho de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 346,31; FERMOJUPI: R\$ 69,26; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,46; MP: R\$ 27,70; FMADPEP: R\$ 3,46; Total: R\$ 450,71 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI79272 - AIZC**, **AHI79273 - HHLC**. 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, 08 de Julho 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; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI79274 - 5CZ0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 08 de Julho de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H3PKE-PZ725-622YW-5DMVX

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/H3PKE-PZ725-622YW-5DMVX>

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

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