



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 6476 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006476-26**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 08 da quadra 01, situado de frente para o sul, na Rua Major Nelson Amorim Cardoso s/nº, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade, medindo 9,74 (nove metros e setenta e quatro centímetros) de frente, por 18,77 (dezoito metros e setenta e sete centímetros) na lateral leste; 18,83 (dezoito metros e oitenta e três centímetros) na lateral oeste e 9,74 (nove metros e setenta e quatro centímetros) na lateral norte, formando um área de 183,10m². Limitando-se ao Norte como lote nº 17; ao leste com o lote nº 09 e ao oeste com lote nº 07. **PROPRIETÁRIO(S)**: Empresa CONSTRUTORA ASA E EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária 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. 147, em 07.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de junho de 2016. (sinal público) Escrivã.

R-1-6476- 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 29.08.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **JOSE WILSON PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 28/01/1979, operador de máquinas, portador de carteira de identidade nº 1.973.034, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 30.06.2011 e do CPF nº 649.957.203-91, solteiro(a) não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Padre Cícero, 8053, Vila da Glória, Esplanada 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, registrado sob nº (NIRE) 2220040862-1, representada na conformidade da cláusula sexta 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 Antonia Myriam e Pereira, Bloco Anturio, 4935, Apto 202, Bairro Campestre Teresina-PI.

R-2-6476- 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 $\frac{3}{4}$, 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 fis. 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. Agência 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/ UNIAO. 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\$ 81.500,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 65.200,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 300,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00(quinze mil reais). B6- Valor total da Dívida R\$ 65.200,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 81.500,00. 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\$ 350,00. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 16,38. Total R\$ 366,38. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 29/09/2016. 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\$ 1.871,37. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.128,63. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Jose Wilson Pereira de Oliveira, comprovada R\$ 1.677,79, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHBAB devedor Jose Wilson Pereira de Oliveira, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial composta de varanda, sala estar/ jantar, dois quartos, um banheiro, um hall e uma cozinha. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 30 de agosto de 2016.

AV-3-6476 – Nos termos da petição de averbação do Sr. JOSE WILSON PEREIRA DE OLIVEIRA, datada de 03/11/2016. Fica averbada no terreno acima, a Rua Major Nelson Amorim, nº 08 , Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade; a edificação de uma Casa Residencial, constituída: 02 (dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01(um) hall, 01 (uma) varanda, com 58,50m², de área construída, conforme ART Nº 00019141280795020717, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI., 03 de novembro de 2016 (sinal público) Escrivã

AV – 4 – 6476 – Protocolo: 16077 de 24/01/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26 de novembro de 2024, com Código de validação: G6HKV-8HECS-Y3BPX-ZRUFT e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G6HKV-8HECS-Y3BPX-ZRUFT>, 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, e-mail: 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, e-mail: 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 1105, emitido em 21/11/2024, às 07:54:00, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1721,40 (mil e setecentos e vinte e um reais e quarenta centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 22 de novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 86.069,79 (oitenta e seis mil e sessenta e nove reais e setenta e nove 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: JOSE WILSON PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF: 649.957.203-91, já qualificado, de que trata o R-2-6476, 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 24/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira-Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1105, emitido em 21/11/2024, às 07:54:00, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1721,40 (mil e setecentos e vinte e um reais e quarenta centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 22 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 21/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes– Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB N° 0110009/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 1760//2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 24/06/2024, assinado 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\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,52; Total: R\$ 584,86. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW67936 - Q6P5, AGW67937 - SVXA**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 24/01/2025. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente Substituto, designado pela tabeliã e oficiala registradora 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, tabeliã e oficiala registradora 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: **AGW67938 - E9AI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 24 de Janeiro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T5S8T-ZB52S-HNJGE-BPWHQ

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/T5S8T-ZB52S-HNJGE-BPWHQ>

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

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