



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 de Demerval Lobão – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 6482 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006482-08 , o seguinte IMÓVEL:**Um lote de terreno de nº 14 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 18,84(dezoito metros e oitenta e quatro centímetros) na lateral oeste; 18,95(dezoito metros e noventa e cinco centímetros, na lateral leste e 9,74(nove metros e setenta e quatro centímetros) na lateral sul, formando uma área de 184,86m². limitando-se ao sul com o lote nº 05; ao leste com o lote nº 15 e ao oeste com o lote nº 13. **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., 153, em 07.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de junho de 2016. Escrivã.

R-1-6482- Nos termos do contrato, aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo Alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito Individual – FGTS/ Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 20.10.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **VANESSA FERNANDES DE SOUSA**, brasileiro(a), nascido(a) em 30/09/1989, operador de telemarketing, portador de carteira de identidade n 2848483, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09.09.2016 e do CPF nº 034.501.623-81, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado R Três Vila Caic, 2358, Santo Antonio 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-PI- JUCEPI, registrada sob nº (NIRE) 2220040862-1, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí- JUCEPI, registrada sob NIRE nº 2220040862-1, em sessão de 01.07.2014, pelo sócio(s) **ANTONIO FRANCISCO DE SENA ALMEIDA**, brasileiro, nascido(a) 22.05.1965, administrador, portador de CNH Nº 20418648650, EXPEDIADA POR Órgão de Transito/PI em 03.09.2015 e do CPF nº.

274.357,413-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. Miguel Sady, 649, São Cristovão em Teresina -PI **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, portador de CNH nº 05093580002, expedida por órgão de Transito/PI em 22.01.2016, e do CPF nº. 046.186.063-55, divorciado(a), e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão em Teresina-PI.

R-2-6482- 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 00.360.30S/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, economiário, CI/RG nº 001149233-SSP-MS, CPF nº 923.241.501-15 residente e domiciliado na Rua Arisides Saraiva de Almeida 960 Aptº 305 Bloco C Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 020 Tabelião de Notas e Protestos de Brasília Â Distrito Federal, protocolo: 351059, às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, e substabelecimento lavrado no livro nº 817, folhas 127/127/v do 02º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Â-3ª Circunscrição de Teresina -PI, doravante denominada 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/ 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\$ 80.727,87, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 51.399,35. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 13.328,52. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00(quinze mil, quinhentos reais). B6- Valor total da Divida R\$ S.399,35. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 82.000,00. 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 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\$ 291,83. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,13. Total R\$ 302,96. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 20/11/2016. 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 Taxa de Juros: R\$ 13.040,19. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Vanessa Fernandes de Sousa, comprovada R\$ 1.027,48. Não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FG HAB devedor Vanessa Fernandes 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, 24 de outubro de 2016.** (sinal público) Escrivã.

AV- 3-6482- Nos termos da petição de averbação do St. VANESSA FERNANDES DE SOUSA, datada de 02/12/2016, Fica averbada no terreno acima, a Rua Travessa Vista Alegre, nº 14 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 Nº 00019141280795028217, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão - PI, 02 de dezembro de 2016,** (sinal público) Escrivã.

AV – 4-6284 – Em 02/09/2024 – Protocolo: 15447 de 02/09/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10 de Junho de 2024, com Código de validação: A4G5E-YKVJ4-J835J-T9BAM e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A4G5E-YKVJ4-J835J-T9BAM>, 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 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 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 804, emitido em 31/05/2024, às 17:48:29, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1718,78 (mil e setecentos e dezoito reais e setenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 07 de junho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 85.939,17 (oitenta e cinco mil e novecentos e trinta e nove reais e dezessete 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: VANESSA FERNANDES DE SOUSA, CPF: 034.501.623-81, já qualificada, de que trata o **R-2-6482**, 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 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 804, emitido em 31/05/2024, às 17:48:29, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1718,78 (mil e setecentos e dezoito reais e setenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 07 de junho de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 10/06/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 0777/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino; arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGO10052 - NEP1, AGO10053 - 2SP1**. 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, 02/09/2024. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente Substituto, o digitei. Eu, Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, tabeliã e oficiala registradora titular, 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: **AGO10062 - U90H**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 02 de Setembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular,





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FN2B4-KJ543-K6E34-JC5W3

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/FN2B4-KJ543-K6E34-JC5W3>

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

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