



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 6743 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006743-98**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno, situado de frente para o leste, na Macedo, nº, 544, Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de Rua Feliciano Cardoso de frente, por 9,80 (nove metros e oitenta centímetros) na lateral oeste; 19(dezenove metros), nas laterais sul e norte, formando uma área de 188,07m². limitando-se ao norte o lote de nº 03; sul com o lote de nº 01 e ao oeste com Margarida Maria Barbosa. **PROPRIETÁRIOS: 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: 6707**, Ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 20.10.2016. **TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 42, fls., 175, em 14.11.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 16 de novembro de 2016. **(SINAL PÚBLICO)** Escrivã.

R-1-6743- Nos termos do contrato, aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo Alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito Individual e FGTS/ Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 07.04.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por SHIRLENE ROSA DE SOUSA, brasileiro(a), nascido(a) em 07/09/1982, cabeleireira, portador de identidade nº 2631309, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI em 04.09.2003 e do CPF nº 043.109.113-74, solteira, residente e domiciliada em Rua Dona Laura Azevedo, nº 2080, Monte Castelo 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, registrada sob nº (NIRE) 2220040862-1, representada na conformidade da clausula oitava do 3º Aditivo de Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 21060275890, pelo sócio(s) ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, administrador, portador de CNH-DETRAN/PI nº 05093580002, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 22.01.2016 e do CPF nº. 046.186.063-55, divorciado(a), domiciliado(a) em Av. Miguel Sady, 4199, Bairro Piçarreira em Teresina-PI.

R-2-6743- 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 3/4, 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 substabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agencia 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: SAC- Sistema de Amortização Constante. 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\$ 83.500,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 75.150,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 2.584,00. Recursos próprios R\$ 5.766,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 17.500,00 (dezessete mil, quinhentos reais). B6- Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e /ou ITBI R\$ 350,00, B7- Valor total da Dívida (Financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias) R\$ 75.150,00. B8- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 83.500,00. B9- Prazo total(meses) B9-1- Construção. 4. B9-2- Carência Feirão. B9-3- Amortização 360. B10-Taxa de juros% a.a. -B10-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2- Com desconto Com desconto Nominal 6.00, Efetiva 6.1678. B10.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B9.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 553,18. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,73. Total R\$ 567,91. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 07/05/2017. 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\$ 18.773,37. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Shirlene Rosa de Sousa, comprovada R\$ 2.394,16, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB devedor Shirlene Rosa de Sousa, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial composta de 2 quartos, 1 cozinha, 1 varanda, 1 sala estar/jantar, 1 hall, 1 bwc, totalizando 58,50m². O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão-PI, 18 de abril de 2017.** (SINAL PÚBLICO). Escrivã Substituta.

AV-3-6743 - Nos termos da petição de averbação do Sra. Shirlene Rosa De Sousa, datada de 28/06/2017, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula; a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01(uma) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01(um) hall, com 58,50m², de área construída, conforme ART N° 00019141280795039317, descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção apresentados neste Cartório. Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 28 de junho de 2017. (SINAL PÚBLICO).

AV – 4 – 6743 – Em 06/05/2025 – Protocolo: 16536 de 05/05/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: D9SNU-UFK8T-KJ9Y6-W3M42 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D9SNU-UFK8T-KJ9Y6-W3M42>, 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 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 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 Maximilian 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, Agrônômica, 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 1064, emitido em 12/11/2024, às 09:10:47, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: B4A89DDB0C629A2C, no valor de R\$ 1742,61 (mil e setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e um 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\$ 87.140,51 (oitenta e sete mil cento e quarenta reais e cinquenta e 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: **SHIRLENE ROSA DE SOUSA**, CPF: 043.109.113-74, **já qualificada**, de que trata o **R-2-6743**, 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 25 de Junho de 2024 assomada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1064, emitido em 12/11/2024, às 09:10:47, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: B4A89DDB0C629A2C, no valor de R\$ 1742,61 (mil e setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 12/11/2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, 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 01696/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 25 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. Emolumentos: R\$ 467,99; FERMOJUPI: R\$ 93,60; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 37,44; FEAD: R\$ 4,68; FMADPEP: R\$ 4,68; Total: R\$ 608,91 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI75409 - G1OM, AHI75410 - B7GG**. 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\$ 44,58; FERMOJUPI: R\$ 8,92; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,45; FEAD: R\$ 0,45; MP: R\$ 3,58; Total: R\$ 58,24 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI75411 - 5714**. 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: THPCK-MTMZG-B2SSA-S26TF

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/THPCK-MTMZG-B2SSA-S26TF>

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

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