



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, N° 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 7161 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007161-08**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno, de número 04 quadra C, situado de frente para o oeste, na Travessa Violeta, s/nº, Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta cidade, medindo 10(dez metros) de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200,00m². limitando-se ao norte com o lote de nº 05; ao sul com o lote nº 03 e ao leste com o lote 14. **PROPRIETÁRIOS**: 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, representada neste ato por seu sócio o senhor **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, empresário, Rg. nº. 3.217.849-Pi e CPF nº. 046.186.063-55, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº. 649, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: sob nº 6707, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 20.10.2016. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 44, fls., 91, em 12.06.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 12 de junho de 2017. (SINAL PÚBLICO), Escrivã.

AV-1-7161- Nos termos da petição de averbação da Empresa CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **datado de 29.06.2017**, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial na Rua Travessa Violeta, nº 04, Quadra C, Bairro Cidade nova, zona urbana desta cidade, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01(uma) varanda e 01 (um) hall, com 58,50m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se nº 0163/2017, alvará de construção e ART do CREA nº. 00019141280795040517, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 29 de junho de 2017. (SINAL PÚBLICO), Escrivã.

AV-2-7161- Nos termos do requerimento de CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, datado de 26/02/2018, por seus sócios, faço constar a qualificação completa da mesma como sendo CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS EIRELLI, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Av. João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Bairro Piçarreira, Teresina-PI, neste ato representada pelo sócio administrador, ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG nº 3.217.849-SSP-PI, CPF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado Av. Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão, Teresina - PI, conforme consta no ATO CONSTITUTIVO EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, datada de 28/12/2016, devidamente registrada na JUCEPI em 24/02/2017, sob nº 20160275890. Emolumentos: R\$ 34,96 - selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 6,99; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojupe: 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 27 de fevereiro de 2018. Eu, (SINAL PÚBLICO), (Nathália Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-3-7161- COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR (ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ANTONIO MARCOS PEREIRA DIAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/07/1995, serviços gerais, portador de identidade nº 3.358.496, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 18/08/2009 e do CPF nº 055.062.243-89, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua São Valentino, nº 7074, Loteamento Sete Estrelas, Bairro Angelim em Teresina/PI. **CONTRATO nº 8.4444.1710688-3. VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 20.653.926/0001-93, situada na Avenida João Antônio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarreira, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DOP PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 20160275890 em sessão de 24/02/2017, representada neste ato por seu sócio o senhor **ARTUR GOMES DEALMEIDA NETO**, empresário, RG nº 3.217.849-PI e CPF nº 046.186.063-55, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Teresina-PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, nº 0121/2018, expedida em 26 de fevereiro de 2018, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 145207714/2018, expedida em 26/02/2018, validade 24/08/2018, Pagamento de ITBI no valor R\$ 844,48 (oitocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), pago em 26/02/2018. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome dos outorgantes e outorgados acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH:0ce8. 9019. 3621. c840. 0c00. ba22. 8c27. 447d. 2cd3. 02be-Constrotora Asa e Empreendimentos Imobiliários EIRELLI; Código HASH:a871. 2fcb. 4ª52. bf13. a1ec. 4973. 20de. 65f0. 1621. af9b-Antonio Marcos Pereira Dias, consulta feita em 26/02/2018, Central Nacional de Indisponibilidade de bens.** Emolumentos: R\$ 1.017,36 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 203,47 arquivamento R\$ 4,49 - Fermojupe: 0,90, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 27/02/2018. Eu, (SINAL PÚBLICO), (Nathália Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-4-7161- O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob 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/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JORGE ALBERTO COMPASSO CAVALCANTE**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 523.696-PI, expedida por SSP-PI em 17/03/1997 e do CPF nº292.932.003-68, residente e domiciliado à Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Ininga- Teresina –PI, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100 do livro 3812-P, em 29.08.2016, no 02º Tabelião de Notas e Protesto –Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 122/122v do livro 817, em 13/09/2016, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-PI, e certidão emitida em 08.11.2017, Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1607 Piçarra-PI. B-Condições do Financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de imóvel Residencial: B-2- Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP-Tabela Price. B4- Valor de compra e venda e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da compra da compra e venda do imóvel deste contrato é R\$ 84.447,69(oitenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 67.558,14. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$16.875,00. Recursos próprios R\$ 14,54. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00. B5- Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITIBI) R\$0,00). B6-Valor Total de Dívida (Financiamento Despesas Acessórias) R\$ 67.558,15. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão R\$ 84.447,69. B8-Prazo total (meses)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, Efetiva5.1162. B9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 362,66. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 12,92. Total R\$ 375,58. B10.1- Vencimento do Primeiro Encargo mensal 21/03/2018. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10-.3-Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. B10.4- Encargos devido pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012), Taxa administração: R\$ 2.137,77. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.862,23. B-11- Data do Habite-se 19/06/2017. C- Composição de renda: C1 – Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Antonio Marcos Pereira Dias, comprovada R\$ 1.673,39, não comprovada 0,00. C2-Cobertura securitária Antonio Marcos Pereira Dias, percentual 100,00. **As Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.017,36 selo R\$ 0,25, Fermojuipi R\$ 203,47, arquivamento R\$ 4,49 - Fermojuipi: 0,90, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval

Lobão-PI, 27/02/2018. Eu, (SINAL PÚBLICO), (Nathália Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-5-7161-CONDIÇÃO – Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09 – Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 6,99; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 27 de fevereiro de 2018. Eu, (SINAL PÚBLICO), (Nathália Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 6 – 7161 – Em 30/05/2025 – Protocolo: 16672 de 28/05/2025. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/12/2024, com Código de validação: ZQPS5-A79ZF-9D749-XRUCB e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZQPS5-A79ZF-9D749-XRUCB>, 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 n.º 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 n.º 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n.º 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 n.º 1133, emitido em 05/12/2024, às 09:19:31, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: D011455AE765B35, no valor de R\$ 1.757,57(mil e setecentos e cinquenta e sete reais e trinta e sete centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 06/12/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 87.878,26 (oitenta e sete mil e oitocentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos), **foi CONSOLIDADA** em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima já qualificada, para os fins do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista que o devedor fiduciante: ANTONIO MARCOS PEREIRA DIAS, CPF: 055.062.243-89, de que trata o **R-4-7161**, 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 11 de Julho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI n.º 1133, emitido em 05/12/2024, às 09:19:31, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: D011455AE765B35, 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 05/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB N.º 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle n.º 01893/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 11 de Julho 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\$ 444,61; FERMOJUPI: R\$ 88,92; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,45; MP: R\$ 35,57; FEAD: R\$ 4,45; Total: R\$ 578,52 O presente ato só terá validade com os Selos:

AHI76883 - FTGK, AHI76884 - WAGE. 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; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI76885 - 30V6**. 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: FFE6C-ASWEY-EY39W-45FY7

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/FFE6C-ASWEY-EY39W-45FY7>

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

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