



**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 5736 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005736-15**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente. por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o sul na Rua Divina nº 944. Bairro São Pedro, zona urbana desta Cidade, com a Construtora ASA e formando uma área de 200m<sup>2</sup>, limitando-se ao norte e leste Empreendimentos Imobiliários LTDA e ao oeste com Francisco de Sousa Veloso. **PROPRIETARIO(a)** Empresa CONSTRUTORA ASAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida João Antonio Leitão, n. 4199, sala 01 Piçarreira, Teresina-Pi, CNPJ nº. 20.653.926/0001-93. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5724. ficha 01 do livro 2-G de Registro Geral, em 14.05.2015. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura publica de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls. 141, em 20.05.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 21 de maio de 2015. Escrivã.4

---

**AV-1-5736-** Nos termos da petição de averbação da Construtora Asa Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 21.05/2015, 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 56.35m<sup>2</sup> de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, ART nº. 19109102105015617, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 21 de maio de 2015. Escrivã

---

**R-2-5736-** 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, 05.06.2015, o imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido por **VALDOMIRO PEREIRA NUNES**, brasileiro, nascido (a) em 25.10.1978, chefe de montagem, portador da carteira de identidade nº 2056878, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 27.04.1999, e do CPF nº 647.567.423-00, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA ZILMA DA SILVA NUNES**, brasileira, nascido (a) em 25.07.1973, do lar, portador da carteira de identidade nº 1559223, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 05.12. 2011, e do CPF nº 824. 044.963-87, residentes e domiciliados na Rua Mirra, 2626,

Vila Irma Dulce em Teresina-PI. **VENDEDOR (ES)** : CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 20.653,926/000 1-93, 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 empresária 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. Pública de **Título de Domínio**: Título de Domínio: Escritura Desmembramento, lavrada neste tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR: AV- 1- 5736**. ficha 01, do livro 2, de Registro Geral.

---

**R-3-5736- ALIENACÃO - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMI CA 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 no Setor Bancário Sul, Quadras 4 lotes  $\frac{3}{4}$ , CNPJ nº 00.360. 305/0001-04, neste ato representado por **ROOSEVELT DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, casado, nascido (a) em 24/04/1963 , economiário, RG nº 411. 381, expedida por SSP/PL em 15/06/2011, e do CPF nº 218.063.653-91, Conforme procuração lavrada nas notas do 20 Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília - Distrito Federal, conforme o prot: 351059: livro 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 -PI, livro Nº 747, folhas 023/023/v – 2º Translado, em 05/08/2014, doravante designada, denominada caixa. Agencia 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: SAC. B4- Valor de Compra Venda e Composição dos Recursos. valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste Contrato) R\$ 65.000,00 (sessenta cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 46.840,00. Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 200,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 ITBI R\$ 468,40. B6- Valor total da Divida (Financiamento t despesas Acessórias) R\$ 46.840,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 71.000,00. 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\$ 305,76. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 7,08. Total R\$ 312, 84. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 05/07/2015. 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 20/05/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Maria Zilma da Silva Nunes, Comprovada R\$ 0,00, não comprovada R\$ 0,00. Valdomiro Pereira Nunes, comprovada R\$ 1.252, 00, não Comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGAB DEVEDOR Maria Zilma da Silva Nunes, percentual 0,00. Valdomiro Pereira Nunes, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 05 de junho de 2015. Escrivã.

---

**AV – 4 – 5736** – em 30/07/025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/04/2025, com Código de validação: FWKUY-Z77XD-LWJFV-34G6V e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FWKUY-Z77XD-LWJFV-34G6V>, 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](mailto: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](mailto: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 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 1299, emitido em 03/04/2025, às 12:59,24, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.545,03 (mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 07/04/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 77.251,25 (setenta e sete e duzentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco 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: VALDOMIRO PEREIRA NUNES, CPF: 647.567.423-00 e MARIA ZILMA DA SILVA NUNES, CPF: 824.044.963-87, de que trata o **R-3-5736**, 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 as Certidões de Decurso do Prazo, em nome dos devedores emitidas em 27 de fevereiro de 2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. **Documentos apresentados:** Guia de ITBI nº 1299, emitido em 03/04/2025, às 12:59,24, 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 03/04/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 0576/2025; Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas em 27 de fevereiro de 2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. 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: **AID24285 - D95Q, AID24286 - HGAX**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra) . Demerval Lobão-PI, 30/07/2025 . Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente Substituto 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: **AID24287 - WU47**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 30 de Julho de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira  
Oficiala registradora e tabeliã titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K9WME-N9TU7-HZEJ7-YACX8

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/K9WME-N9TU7-HZEJ7-YACX8>

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

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