



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 com os poderes que a lei me outorga e por ser esta a expressão da verdade, que revendo e buscando nos livros e demais documentos a meu cargo, verifiquei que sob o **nº 6750, ficha 01, do Livro nº 2 de Registro Geral**, consta o registro de inteiro teor seguinte: um lote de terreno, situado de frente para o Oeste, na Rua Feliciano Cardoso de Macedo, nº 525, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 19 (dezenove) ditos de fundos, formando uma área de 190,00 m², limitando-se ao norte com o lote de nº 06; ao sul com o lote nº 04 e ao leste com o lote nº 15. **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresarial limitada, com sede na Avenida João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarreira, Teresina-PI, CNPJ nº 20.653.926/0001-93. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 6707, Ficha 01, do Livro 2 de Registro Geral, em 20.10.2016. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 42, fls. 182, em 14.11.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 16 de novembro de 2016.

AV-1-6750- Nos termos do requerimento de CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, datado de **06/03/2018**, 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 Cristóvão em 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. O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 69,92 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,98; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 06 de março de 2018. Eu, Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-2-6750- Nos termos do CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-

CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH, nº 8.4444.1770906-5, datado de 02 de março de 2018, Teresina –PI, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, **O Imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido: COMPRADOR(ES): CAROLAYNE DANTAS FERREIRA,** nacionalidade brasileira, nascida em 26/11/1997, auxiliar administrativa, portadora de carteira de identidade nº 4.005.279, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 30/04/2015 e do CPF nº 074.567.203-55, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 110, Casa 13 A, Promorar em Teresina-PI. **VENDEDOR: 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 0153/2018 de 06 de março de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 320,00 (trezentos e vinte reais), pago em 06/03/2018, na CEF, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº. 145678306/2018, expedida em 06/03/2018, validade 01/09/2018. **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 do vendedor e compradora acima qualificados, respectivamente, sendo: Código HASH:24f5. c0ba. 8969. 5039. 852e. e199. b00f. 6e6c. f0e2. eea8- Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários EIRELLI, HASH:a390. c2e0. 5d22. 758d. 132b. b58f. 99cd. 917b. 025ª. ab99-Carolayne Dantas Ferreira, consulta esta feita em 06/03/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 354,96, selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 70,99, arquivamento R\$ 4,49 - Fermojupi: 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, 06/03/2018. Eu, Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.**

R-3-6750—O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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, 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 nº 292.932.003-68, residente e domiciliado à Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Ininga- Teresina –PI, conforme procuração lavrada às

fls. 099 e 100, do livro 3818-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, Doravante denominada **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: 1607, Piçarra, PI. **B -Condições do Financiamento.** **B-1 - Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção. **B-2-Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **B-3 - Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price. **B-4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 82.331,19, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 63.156,19. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00. Recursos próprios: R\$ 2.300,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **B-5 - Valor de compra e venda do terreno:** R\$ 16.000,00(dezesseis mil reais). **B-6-Valor do Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$ 0,00. **B-7- Valor total da dívida:** R\$ 63.156,19. **B-8-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 82.350,00. **B-9-Prazo Total (meses).** **B-9.1-Construção:** 4. **B-9.2 - Carência Feirão:** **B-9.3 - Amortização:** 360. **B-10 - Taxa de Juros % a.a.** **B-10.1 - Sem desconto.** Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. **B-10.2 - Com Desconto.** Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. **B-10.3 – Com Redutor de 0,5% FGTS** Nominal 5.00 Efetiva 5.1162. **B-10.4 - Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.500% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. **B-11- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 358,59. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,33. TOTAL: R\$ 370,92. **B-11.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/04/2018. **B-11.2 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 7. **B-11.3- Forma de Pagamento na data da contratação:** DÉBITO EM CONTA CORRENTE. **B-11.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012).** Taxa de Administração: R\$ 2.270,67. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.729,33. **C - Composição de Renda:** **C-1 - Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:** Devedor: Carolayne Dantas Ferreira, Comprovada: R\$ 937,00. Não Comprovada: 300,00. **C.2 -Para Cobertura Securitária:** Devedor: Carolayne Dantas Ferreira, Percentual: 100,00. **Descrição do imóvel objeto deste contrato:** Neste terreno será edificado uma casa residencial unifamiliar, constituída: de 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01(um) banheiro e 01 (um) hall, com 58,50m². Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. **Emolumentos:** R\$ 1.017,36, **Selo:** R\$ 0,25, **Fermojupi:** R\$ 203,47, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06/03/2018. Eu, Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-4-6750-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, 06 de março de 2018. Eu, Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

Av-5-6750- Nos termos do requerimento de **CAROLAYNE DANTAS FERREIRA**, acima qualificada, datado de 15 de março de 2018 com firma reconhecida nesta serventia, procedo com averbação para constar **a edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Feliciano Cardoso de Macedo, nº 525, no Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade; com área de construção 58,50m²; composta de (07) compartimentos: uma(01) sala de estar/jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro, hall, um (01) varanda:** Foram apresentados: HABITE - SE sob nº 0051/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI em 15/03/2018; valor global gasto na OBRA de construção R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil oitocentos e setenta reais); Alvará de Construção nº 0010/2018, expedido pela Prefeitura Demerval Lobão - PI em 23/01/2018; Certidão de Número, expedida em 15/03/2018 pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI, dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme IN 971/2009 e IN 1.477/2014, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do eng. Marcos Vinicius Santos do Nascimento CREA Nac. nº 1914128079, assinada por Valdenir Oliveira - Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI e ART/CREA nº 00019141280795049117, os quais ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 82,32 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 16,46, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20/03/2018. Eu, Nathália Luisa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino. DEMERVAL LOBÃO (PI), 20 de março de 2018.

AV – 6 – 6750 - Protocolo: 15000 de 24/06/2024. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20 de Março de 2024, com Código de validação: YS2KN-XNJUE-LQTFB-KKNDQ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YS2KN-XNJUE-LQTFB-KKNDQ> , 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 site <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 Maximiliani 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 nº 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 541, emitido em 14/03/2024, às 10:47:02, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1.773,88 (mil e setecentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 18 de março de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 88.693,93 (oitenta e oito mil e seiscentos e noventa e três reais e noventa e três 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: **CAROLAYNE DANTAS FERREIRA**, CPF: 074.567.203-55, já **qualificado**, de que trata o R-3-6750, 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 27/02/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino, Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 541, emitido em 14/03/2024, às 10:47:02, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1.773,88 (mil e setecentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 18 de março de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 14/06/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 0802/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 27/02/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**: 8996.0643.1043.b990.c072.898a.d497.7d05.bf7a.08a6, consulta realizada em 28/06/2024, 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: **AGA59056 - SUM3**, **AGA59057 - OO8G**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 28/06/2024. Eu,(sinal público), Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente Substituto , o digitei. Eu,(sinal público), 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: **AGA59059 - DUJE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 28 de Junho de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZCHTX-2W25V-9S67C-KY9MD

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/ZCHTX-2W25V-9S67C-KY9MD>

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

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