



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 8539 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0008539-45**, o seguinte **IMÓVEL: Q-A: LOTE 08 Nº 909- Uma área de terreno situada na série norte da Rua Espírito Santo, nº 909, Bairro Cidade Nova, zona urbana da cidade de Demerval Lobão-PI; com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: 10.00m limitando-se com a série norte da Rua Espírito Santo. LADO DIREITO: 21.00m limitando-se com a série nascente da Rua Feliciano Cardoso de Macedo. LADO ESQUERDO: 21.00m limitando-se com Lote 09 Nº 917 de Montana Empreendimentos Eireli. FUNDO: 9.98m limitando-se com Lote 01 Nº 432 de Montana Empreendimentos Eireli. Área = 209,56 m² Perímetro = 61,98 m; desmembrado de uma área de maior porção com 6.617,40m² e perímetro de 329,15 metros lineares. PROPRIETÁRIO(S): MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, empresa estabelecida à Av. Nossa Senhora de Fatima, nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos-PI, inscrita no CNPJ nº 13.002.402/0001-77, neste ato representada por seu administrador ANTONIO ALVES FERNANDES JUNIOR, brasileiro, empresário, casado sob regime da comunhão universal de bens, portador CI/RG nº 2.334.277 SSP-PI, CPF nº 005.533.333-80, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Torre A, Apt 302, Bairro Ilhotas, em Teresina-PI, conforme cláusula Sexta da Alteração contratual nº 03 de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade limitada Eireli, datada de 30 de julho de 2013, registrada na Junta Comercial do Piauí, em 12/08/2013, sob nº 22600001618. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº M-5147**, às fls. 212, do Livro 2-J de Registro Geral, desta Serventia, datada de 11 de julho de 2022. A presente matrícula foi feita nos termos do requerimento datado de 27 de outubro de 2022, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis deste Cartório, em nome de **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificado. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Planta (levantamento planisférico) e Memorial Descritivo, datados de 02/07/2022, assinado pelo proprietário e elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil e Agrimensor Cinobelino Mendes Leal Neto, Reg. Nacional: 1901152405, ART de Obra ou Serviço nº 1920220045444, Edital Publicado no Diário Oficial do Estado em 26/10/2022, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 0489/2022, e Certidão de Número, emitidas em 02/08/2022, assinada por Valdenir Oliveira, Coordenador de Fiscalização-PMDL, Port: 0104007/2021, aprovados pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão- PI, arquivados nesta Serventia. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$

34,82 - FERMOJUPI: R\$ 6,96 - FMMP/PI: R\$ 1,92 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 43,96 (PG: 2022.09.369/10). SELO NORMAL: AEA61130-ULXX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão – PI, 07 de novembro de 2022. Eu, Ass: Elizanilde Feitosa Luz, Tabeliã Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino. DEMERVAL LOBÃO (PI), 07 de novembro de 2022.

R-1-8539 -Compra e Venda- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Contrato nº 8.4444.2904727-5, datado de 01 de março de 2023, 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, conforme Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, Programa Casa Verde e Amarela- PCVA, O Imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido: COMPRADOR(ES): MAURICIO VITOR DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/06/1996, pintor, filho de: Iracilda Pereira da Silva Santos e Suenildo Diniz dos Santos, e-mail: juniorvitor20191233@gmail.com, portador(a) de carteira da identidade nº 3588200, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08/02/2022 e do CPF nº 074.625.923-98, solteiro(a), não mantém união estável na qual configure união familiar, residente e domiciliado(a) em Rua 26, 836, Quadra 24, lote 19, Bairro Sete Estrelas em Timon-MA. VENDEDOR(ES): MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ nº 13.002.402/0001-77, situada na Avenida Nossa Senhora de Fatima, nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos-PI, e-mail: antonio a jr.@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE 22200337082, representada na conformidade da cláusula Sexta da Alteração contratual nº 03 de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade limitada Eireli, datada de 30 de julho de 2013, registrada na Junta Comercial do Piauí, em 12/08/2013, sob nº 22600001618, neste ato representada por seu administrador **Antonio Alves Fernandes Junior, nacionalidade brasileira, empresário, casado sob regime da comunhão universal de bens, portador CI/RG nº 2.334.277 SSP-PI, CPF nº 005.533.333-80, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Torre A, Apt 302, Bairro Ilhotas, em Teresina-PI. Valor de Compra e Venda: R\$ 141.010,60 (cento e quarenta e um mil, dez reais e sessenta centavos). DA AVALIAÇÃO da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, R\$ 141.010,60 (cento e quarenta e um mil, dez reais e sessenta centavos). DECLARAÇÃO (ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES): A(o) Vendedor, a(o) comprador(a) declaram sob as penas da lei que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, não houve intermediação de corretagem na transação imobiliária, venda e compra do imóvel objeto do financiamento do contrato. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, com prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do (a/s) outorgante(s) e outorgado (a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH: faa3.62da.d447.e7fe.30cc.4d02.6237.130e.de58.df69; consultas estas feitas em 03/04/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foram apresentadas as Certidões: Conjunta**

Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipal nº 0143/2023, emitida, em: 03/03/2023, assinada por Valdenir Oliveira, Coordenador de Fiscalização- PMDL, pagamento de ITBI no valor R\$ 1.410,11 (hum e quatrocentos e dez mil reais e sessenta e centavos), pagamento debitado da conta data/hora da operação: 03/03/2023, as 13:02:25, código da operação: 00556404, chave de segurança: YKMZS85M965KQSY8. A vendedora deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em conformidade com o disposto no Provimento nº 06, de 03 de junho de 2020, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, que alterou dispositivos do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí - Prov. 017/2013 - CGJ/PI. Registros de imóveis beneficiados por programas habitacionais - registros e contratos (pmcmv com fonte de recurso: fgts e outros): R\$ 1.302,57 - FERMOJUPI: R\$ 260,52 - FMMP/PI: R\$ 104,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.667,56 (PG: 2023.03.162/2). SELO NORMAL: AEM61577-M700. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 03 de abril de 2023. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-2-8539– 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, neste ato representada por **Bruno Feitosa Lima**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido(a) em 08/08/1984, economiário, portador(a) de carteira de identidade CI/RG nº 2.098.465, expedida por SSP/PI e do CPF nº 000.413.403-61, conforme procuração lavrada às folhas 0170 a 171v, do livro 881, em 01/08/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília- DF e substabelecimento lavrado as folhas 112 e 113 do livro 3527-P, em 24/05/2022, no 02º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina–PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato, 1606, Barão de Gurgueia, PI. **QUADRO RESUMO: B-** Condições do Financiamento. **B1**-Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. **B2**-Sistema de Amortização: Price. **B2.1**- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **B3**- Enquadramento: SFH. **B4**- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 141.010,60 (cento e quarenta e um mil, dez reais e sessenta centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 99.384,89. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 21.908,71. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 19.717,00. Do valor total descrito acima, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **B5** - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver: Não se aplica. **B6** - Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 99.384,89. **B7** - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). **B8** - Prazo Total (meses):

364. **B8.1** - Amortização (meses) 360. **B8.2**- Construção(meses) 4. **B9** - Taxa de Juros % a.a. **B9.1** – Sem Desconto. Nominal%(a.a): 7.6600. Efetiva%(a.a): 7.9347. Nominal %(a.m) 0.6364. Efetiva% (a.m) 0.6383. **B9.2** -Com Desconto: Nominal:%(a.a). 4.7500, Efetiva%(a.a) 4.8547. Nominal %(a.m) 0.3950. Efetiva% (a.m) 0.3958. **B9.3**- Com Redutor de 0,5% Nominal% 4.2500. Efetiva%(a.a) 4.3338. Nominal %(a.m) 0.3536. Efetiva% (a.m) 0.3542. **B9.4**- Taxa Contratada: Nominal%(a.a) 4.2500, Efetiva%(a.a) 4.3337. Nominal %(a.m) 0.3536. Efetiva% (a.m) 0.3542. **B10** - Encargo Mensal Inicial: (Parcela): Prestação (a+j): R\$ 488,91. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 18,79. Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 507,70. **B11**- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/04/2023. **B12**- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **B13** - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. **B14**-Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012: **B14.1**-Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79. **B14.2**- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **C** - Composição de Renda - nome(s) do(s) devedor(es): **MAURICIO VITOR DOS SANTOS**, Renda R\$ 2.030,83, % composição de renda para fins de Indenização Securitária, 100,00. Onde será construída uma casa residencial unifamiliar constituída de: 1 area de serviço, 1 banheiro social, 1 cozinha americana, 2 quartos, 1 sala, com área de construção 56,43m². O Registros de imóveis beneficiados por programas habitacionais - registros e contratos (pmcmv com fonte de recurso: fgts e outros): R\$ 1.296,05 - FERMOJUPI: R\$ 259,21 - FMMP/PI: R\$ 103,69 - Selo: R\$ 0,26 Outras receitas de qualquer origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.666,76 (PG: 2023.03.162/3). SELO NORMAL: AEM61578-2R5A SELO NORMAL: AEM61579-DBGP. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 03 de abril de 2023. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-3-8539–EDIFICAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 23 de junho de 2023, dirigido ao Oficial de Registro de Imóveis desta Serventia, **em nome de: MAURICIO VITOR DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/06/1996, pintor, filho de: Iracilda Pereira da Silva Santos e Suenildo Diniz dos Santos, e-mail: juniorvitor20191233@gmail.com, portador(a) de carteira da identidade nº 3588200, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08/02/2022 e do CPF nº 074.625.923-98, solteiro(a), não mantém união estável na qual configure união familiar, residente e domiciliado(a) em Rua 26, 836, Quadra 24, lote 19, Bairro Sete Estrelas em Timon-MA, com firma reconhecida nesta Serventia; **procede-se a presente averbação para constar: a Edificação de Uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Espírito Santo, nº 909, Bairro Cidade Nova, zona urbana da cidade de Demerval Lobão-PI, com área de construção de 56,43m²; composta de (08) compartimentos (cômodos internos), sendo: uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) bwc, 01(um) hall, 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço; construção encravada no imóvel constante na matrícula supra.** Foram apresentados: HABITE-SE sob nº 0025/2023, datada de 26/04/2023, tendo gasto o valor global

de R\$ 40.000,00(quarenta mil reais), na construção, Alvará de Construção nº 016/2023, em 09/03/2023, Certidão Negativa de Débito de Tributos, nº 0274/2023, expedida em 26/04/2023, planta baixa (Projeto Residencial Unifamiliar) e Memorial Descritivo elaborados pelo engenheiro civil, Lucas Gomes Lopes, RN 1916263488, aprovados, carimbados e assinadas por Valdenir Oliveira, Coordenador de Fiscalização-PMDL, e ART de Obra ou Serviço 1920230013187, os quais ficam arquivados nesta serventia. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 208,67 - FERMOJUPI: R\$ 41,73 - FMMP/PI: R\$ 16,69 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 282,18 (PG: 2023.05.97/2). SELO NORMAL: AEM64956-6Z3R SELO NORMAL: AEM64957-WJVW. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão – PI, 10 de julho de 2023. Eu, Angela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 4 – 8539– em 11/08/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/04/2025, com Código de validação: GNBSY-UF5SZ-CWGJL-UQG4T e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GNBSY-UF5SZ-CWGJL-UQG4T>, firmado pelo(a): Daniele F Vilasfam. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Guia de ITBI nº 1308, emitido em 07/04/2025, às 16:17,42, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 2.915,92 (dois mil novecentos e quinze reais e noventa e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11/04/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 145.796,09 (cento e quarenta e cinco setecentos e noventa e seis reais e nove 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: MAURICIO VITOR DOS SANTOS, CPF: 074.625.923-98, de que trata o **R-2-8539**, 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 06 de março de 2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. **Documentos apresentados:** Guia de ITBI nº 1308, emitido em 07/04/2025, às 16:17,42, 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 07/04/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 0598/2025; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 06 de março 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\$ 553,82; FERMOJUPI: R\$ 110,76; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 5,54; MP: R\$ 44,31; FEAD: R\$ 5,54; Total: R\$ 720,49 O presente ato só terá validade com os Selos: **AID24979 - JBB7, AID24980 - UD71**. Consulte a autenticidade dos selos em

www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 11 de Agosto 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: **AID24984 - 6EFH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 11 de Agosto de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KN2DM-E7F8W-KRQ9Q-Y2STG

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/KN2DM-E7F8W-KRQ9Q-Y2STG>

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

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