



**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 de Demerval Lobão – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 6533 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006533-49** , **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o Oeste, na Rua João José dos Santos, nº, 1225, Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta cidade, medindo 9,05(nove metros e cinco centímetros) de frente, por 20,10(vinte metros e dez centímetros) na lateral norte; 20,30(vinte metros e trinta centímetros), na lateral sul e 8,40(oito metros e quarenta centímetros) na lateral leste, formando uma área de 175,63m<sup>2</sup>. limitando-se ao norte e sul a Construtora Asa e ao leste com Manoel Evilasio Veloso. **PROPRIETARIO(S)**: 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. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6455, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 09.06.2016. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 41, fls., 216, em 06.07. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016. (sinal público) Escrivã.

**AV-1-6533-** Nos termos da petição de averbação da Construtora Asa Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 06.07.2016, 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 uma varanda, com 57,00m<sup>2</sup> de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, habite-se e ART do CREA, nº. 19141280795014217, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016. (sinal público) Escrivã.

**R-2-6533-** 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- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 24.06.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido **MONISIA MARIA DE LIRA**, brasileira, nascido(a) em 13.05.1987, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de identidade nº 2792125, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI, em 05/12/2005 e do CPF nº 032.245.793-90, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R Nilopolis, 5237, Bairro Satélite 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 do Estado do Piau - JUCEPI, , registrada sob NIRE 2220040862-1, representada na conformidade da clausula sexta, de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí -PI, pelo sócio(s) **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, empresário, portador da carteira de identidade. n. 3.217.849, expedida por Secretaria Publica -PI, em 01.08.2008 e do CPF nº. 046.186.063-55, divorciado, não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Av Miguel Sady nº 649, 821, São Cristovão Teresina-PI..

---

**R-3-6533- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei-759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, nascido em 17.12.1981, economiário, portador de carteira de identidade nº 1149233, expedida por SSP- MS em 29.07.1997 e do CPF nº 923.241.501-15, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas notas do 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF, substabelecimento lavrado às folhas 018/018/v do livro 747, em 14/03/2016 no 02º ofício de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, nesta cidade de Teresina, Capital do Estado do Piauí, doravante denominada designada 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: TP. Tabela price. B4- Valor de compra e Venda e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 70.000,00( setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 54.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0.00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 00,00 e ITBI) R\$ 540,00. B6- Valor total da Dívida( Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 54.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciaria e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 70.000,00. 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, Efetiva 5.1162. B9.4 - Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161oa.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 289,88. Taxa de Administração: RS 0,00. Seguros R\$ 10,51. Total R\$ 300,39. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 22/08/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação. B-10.4- 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\$ 13.489,85. B-11 Data do habite-se 05/07/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Monisia Maria de Lira, comprovada R\$

1.286,11, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Monisia Maria de Lira, percentual 100,00. **O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 25 de julho de 2016.** (sinal público) **Escrivã.**

---

**AV –4–6533** – Em 02/09/2024 – Protocolo: 15440 de 31/08/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14 de Junho de 2024, com Código de validação: 52P3M-7JUFK-X9U2M-W8JGW e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/52P3M-7JUFK-X9U2M-W8JGW>, 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](mailto: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 798, emitido em 31/05/2024, às 17:08:07, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1475,69 (mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 13 de junho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 73.784,69 (setenta e três mil e setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta 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: MONISIA MARIA DE LIRA , CPF: 032.245.793-90, já qualificada, de que trata o R-3-6533, 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 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 798, emitido em 31/05/2024, às 17:08:07, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1475,69 (mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 13 de junho de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 10/06/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 0773/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino; arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 413,86 O presente ato só terá validade com os Selos: AGO10049 - 6F3R, AGO10050 - A1H7. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 02/09/2024. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente Substituto, o digitei. Eu, 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: **AGO10051 - ZKB7**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 02 de Setembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira  
Tabeliã e oficiala registradora titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X7JH3-344SD-MSAD8-NELL9

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/X7JH3-344SD-MSAD8-NELL9>

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

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