



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 6746 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006746-89 , o seguinte IMÓVEL:** um lote de terreno, situado de frente para o leste, na Rua Feliciano Cardoso de Macedo, nº 526, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 9,80 (nove metros e oitenta centímetros) na lateral oeste; e 19 (dezenove metros) , nas laterais sul e norte, formando uma área de 188,07 m², limitando-se ao norte o lote de nº 06; sul com o lote de nº 04 e ao oeste com Margarida Maria Barbosa. **PROPRIETÁRIOS:** CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida Joaquim Antônio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarreira, Teresina-PI, CNPJ nº 20.653.926/0001-93. **REGISTRO ANTERIOR:** 6707, Ficha 01, do Livro 2, de Registro Geral, em 20.10.2016. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato, no livro nº 42, fls. 178, em 14.11.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 16 de novembro de 2016.

R-1-6746- Nos termos do contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 19.05.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido (a) por **ANDREZZA BIANCA BRAGA DE ARAÚJO**, brasileira, nascida em 09/05/1996, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 3947708, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 28/08/2013 e do CPF nº 071.880.203-96, solteira, residente e domiciliada em Rua Três, Residencial Mestre Dedinho, casa 04, quadra B, Bairro Portal da Alegria em Teresina-PI. Por compra feita a **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 20.653.926/001-93, situada na Av. João Antonio Leitão, nº 4199, Piçarreira em Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do estado do Piauí, registrada sob o nº NIRE 2220040862-1, representada na conformidade da cláusula SÉTIMA de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí sob o nº 22200408621, em sessão de 01/07/2014 pelo sócio **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido em 08.05.1992, administrador, portador da CNH nº 05093580002, expedida pro DETRAN/PI, em 22/01/2016 e do CPF nº 046.186.063-55, divorciado, residente e domiciliado em Avenida Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristóvão em Teresina-PI.

R-2-6746- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA 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 ADEILTON SILVA SANTANA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido (a) em 05/02/1982, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG 2233257, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912927783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do Livro 2897, em 18.08.2011, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas 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 de Recurso: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela Price. B4- Valor da venda e compra do terreno e o valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 81.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 59.656,41. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 4.468,59. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). B6-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI R\$ 300,00). B7- Valor total da Dívida (Financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias) R\$ 59.656,41. B8- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 81.000,00. B9- Prazo total (meses). B9-1 Construção. 4. B9-2- Carência Feirão. B9-3 Amortização 360. B10- Taxa de juros % a.a. -B10-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B10.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B10.4- Taxa de juros contratada nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a. B11- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 338,72. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 11,88. Total R\$ 350,60. B11.1- Vencimento do 1º Encargo mensal 19/06/2017. B-11.2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.902,89. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Andrezza Bianca Braga de Araújo, comprovada R\$ 1.407,86, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura securitária devedor Andrezza Bianca Braga de Araújo, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial unifamiliar com dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro social, hall, e uma varanda formando uma área construída de 58,50 m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 01 de junho de 2017.

AV – 3–6746 – em 24/07/2024 – Protocolo: 15209 de 15/07/2024. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI,

datado de 28 de Maio de 2024, com Código de validação: 76BZR-2VCXL-3L738-6CKJ3 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/76BZR-2VCXL-3L738-6CKJ3>, 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 Maximiliani 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 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 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 777, emitido em 22/05/2024, às 11:54:21, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1682,68 (mil e seiscentos e oitenta e dois e sessenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Maio de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 84.118,86 (oitenta e quatro mil cento e dezoito reais e oitenta e seis 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: **ANDREZZA BIANCA BRAGA DE ARAUJO**, CPF: 071.880.203-96, **já qualificada**, de que trata o **R-2-6746**, 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 23/01/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 777, emitido em 22/05/2024, às 11:54:21, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1682,68 (mil e seiscentos e oitenta e dois e sessenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Maio de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 08/07/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20, código de controle nº 1056/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 23/01/2024, 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: 652c.8159.bdb9.fa69.632c.5540.07f3.c09c.b7b1.3095**, consulta realizada em 19/07/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 433,14; FERMOJUPI: R\$ 86,62; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 34,65; Total: R\$ 554,93 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGA61974 - FJKN, AGA61975 - AKBT**. 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, 24/07/2024. 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: **AGA61976 - ZQHY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 24 de Julho de 2024.
Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MZ2BB-Z64DC-PXJRX-CZ6CF

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/MZ2BB-Z64DC-PXJRX-CZ6CF>

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

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