CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 **MATRÍCULA nº 7933, à ficha 01, do Livro nº 02 de Registro Geral** deste Cartório, consta o registro de inteiro teor do seguinte ***IMÓVEL:*** **ÁREA – 07 - Um terreno situado na Travessa Cravo, nº 357, Bairro Cidade Nova, zona urbana de Demerval Lobão - PI; com área: 200,00m² e perímetro de 60,00 metros lineares; com os seguintes limites e confrontações: FRENTE:mede 10,00m limitando-se com a série nascente da Travessa Cravo. LADO DIREITO: mede 20,00m limitando-se com área nº 349 da Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Ltda. LADO ESQUERDO: mede 20,00m limitando-se com área nº 365 da Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Ltda. FUNDO: mede 10,00m limitando-se com área nº 356 da Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Ltda, desmembrada de uma área maior porção, no Bairro Cidade Nova, zona urbana da cidade de Demerval Lobão – PI, com área de 4.126,50m² e perímetro de 286,20 metros lineares**.Conforme planta (levantamento planisférico) e memorial descritivo, assinados pelo representante da proprietária e elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor: Marcos Vinicius Santos do Nascimento, CREA/RN: 1914128079 e respectiva ART/CREA nº 00019141280795052117, Certidão de Número expedida em 07 de março de 2019, pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão- PI; Certidão Negativa de débitos municipal nº 0118/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão- PI, em 07 de março de 2019, projeto aprovado por Valdenir Oliveira, Setor de Tributos- PMDL, todos ficam arquivados nesta serventia.

PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Av. João Antônio 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. João Antônio Leitão, nº 4199, Bairro Piçarreira, 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.

NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: **M-7889, à ficha 01, do Livro de Registro Geral nº 02**, desta Comarca, datado de 18/02/2019. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento dirigido à Oficiala Interina desta Comarca, CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, por seu sócio administrador, ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO acima qualificados, datado de 13 de março de 2019, com firma reconhecida neste Cartório.

TITULO AQUISITIVO: O referido imóvel foi adquirido em maior porção, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato no livro de notas nº 47, fls. 021/022, em 08.02.2018. Emolumentos: R$ 29,82; Fermojupi: R$ 5,96;MP R$ 0,75; Selo: R$ 0,26. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão – PI, 14 de março de 2019. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva), Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

Av-1-7933- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI,** acima qualificada, datado de 17 de junho de 2019, confirma reconhecida nesta serventia, faço **Averbação da edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Travessa Cravo, nº 357, Bairro Cidade Nova, Demerval Lobão - PI; com área de construção 62,00m²; composta de (08) compartimentos (cômodos internos): uma (01) Sala de Estar, um (01) Banheiro, dois (02) quartos, uma (01) cozinha, (01) um hall, 01(uma) área de serviço e 01(uma) varanda; construção encravada no imóvel acima descrito. Foram apresentados:** HABITE-SE sob nº 0029/2019 datado de 03 de abril de 2019, tendo

Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada

gasto o valor global de R$ 67.398,52 (sessenta e sete mil, trezentos e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos), na obra de construção, conforme Aviso de Regularização de Obra- ARO. Alvará de Construção nº 0152/2018, expedido em 27/12/2018; Certidão de Número, expedida em 03/04/2019, Certidão negativa de débito de tributos municipal nº 0192/2019, expedida em 03/04/2019, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 001252019-88888638, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 30/05/2019, válida até 26/11/2019, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Marcos Vinicius Santos do Nascimento, Reg. Nasc. 1914128079, assinada pelo Sr. Valdenir Oliveira (setor de tributos) da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão, ART/CREA nº 00019141280795052417, todos ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R$ 247,71 – selo R$ 0,26, Fermojupi R$ 49,54; MP: R$ 6,19; arquivamento: R$ 9,32- Fermojupi: 1,86; MP: 0,23; selo R$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 18 de junho de 2019. Eu, (Ângela Maria Peres Soares de Sousa), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-2-7933- COMPRA E VENDA- Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUDICIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH. CONTRATO nº 8.4444.2178054-2, datado de 07 de Outubro de 2019, Teresina –PI, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° 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 matricula foi adquirido: COMPRADOR(ES): LEANDRO DE SOUSA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/09/1991, porteiro, portador de carteira de identidade nº 2.300.065, expedida por SSP/PI em 27/05/2010 e do CPF nº 035.743.443-92, solteiro(a), não mantém estável, residente e domiciliado(a) em CJ Raimundo Portela, nº 19, Q 101, Lt 04, Promorar em Teresina/PI. Valor de Compra e Venda: R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **DA AVALIAÇÃO** da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Av. João Antônio 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. João Antônio Leitão, nº 4199, Bairro Piçarreira, Teresina - PI, conforme consta no ATO CONSTITUTIVO EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, datada de 28/12/2016, devidamente registrada na JUCEPI. Valor da Compra e Venda R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), **DA AVALIAÇÃO:** Avaliado pela Prefeitura de Demerval Lobão- PI, R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **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. 2° 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: 1076.0a2b.37de.febe.f1f7.b914.cf8c.2281.33b5.6892-Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários EIRELI; HASH: 5bfc.81bd.eafb.e0c4.bf77.d258.b490.46ea.e215.-Leandro de Sousa Alves; consultas estas feitas em 10/10/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foram apresentadas as Certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município nº 0570/2019, emitida, em: 09/10/2019, assinada por Francinaldo Araújo de Moraes, Coordenador de Arrecadação, Pref. Mun. De Demerval Lobão-PI, pagamento de ITBI no valor R$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), pago na CEF em 11/10/2019, às 11:09:59, Negativa De Débitos Trabalhistas nº 185998518/2019, emitida em 11/10/2019, validade: 07/04/2020; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, às 14:29:52hs do dia 02/09/2019, válida até 29/02/2020, código de controle da certidão: 6FED.93F8.ED86.BAAE; em nome da

Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada

outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. Emolumentos R$ 1.060,85, Fermojupi: R$ 212,17, MP:R$ 26,52, selo R$ 0,26, Arquivamento R$ 4,66, Fermojupi: R$ 0,93, MP R$ 0,11; selo R$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 11 de outubro de 2019. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva), Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-3-7933– O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - 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 **MARCIO RODRIGUES DOS SANTOS CAVALCANTE,** brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade CI/RG nº 1945054, expedida por SSP-PI em 17/03/1997 e do CPF nº 643256603-72, residente e domiciliado á Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, nº 2167, AP 1003, Bairro Jóquei- Teresina –PI, conforme procuração lavrada nas notas do 02º Tabelião de Notas e protestos de Brasília-DF, às fls. 099 e 100 do livro 3218-P, em 29/08/2016, transladada em forma de certidão em 08/08/2019 e substabelecimento lavrado às folhas 0125/0125v 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, com certidão emitida em 08/08/2019 no Cartório do 02º Ofício de Notas de Teresina –PI, Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1987, Parque Piauí-PI. **B** -Condições do Financiamento. **B-1**-Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. **B-2** - Origem dos Recursos: FGTS. **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$ 95.000,00, (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 74.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$ 16.875,00. Recursos próprios: R$ 4.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00 **B-5** – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) R$ 0,00. **B-6**- Valor total da dívida: R$ 74.125,00. **B-7**-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 95.000,00. **B-8**-Prazo Total (meses). 360. **B-9** - Taxa de Juros % a.a. **B-9.1** – Sem desconto. Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. **B-9.2** - Com Desconto. Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. **B-9.3** – Com Redutor de 0,5% FGTS Nominal 5.00 Efetiva 5.1162. **B-9.4** - Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **B-10**-Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 397,91. Taxa de Administração: R$ 0,00. Seguros: R$ 14,34. TOTAL: R$ 412,25. **B-10.1**-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/11/2019. **B-10.2** - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **B-10.3**- Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA. **B-10.4** - 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$ 2.879,09. Diferencial na taxa de juros: R$ 18.120,91. B-11- Data Habite-se: 19/06/2019. **C** -Composição de Renda: **C-1** – Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Leandro de Sousa Alves, comprovada R$ 1.204,33, não comprovada R$ 300,00. **C.2** -Para Cobertura Securitária: Devedor: Leandro de Sousa Alves percentual 100,00. Emolumentos R$ 1.050,17 Fermojupi R$ 210,03, MP R$ 26,25, selo R$ 0,26; - Fermojupi: R$ 0,93, selo R$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 11 de outubro de 2019. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva), Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-4-7933- 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**. Emolumentos: R$ 36,27, Fermojupi R$ 7,25; MP R$ 0,91, selo R$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 11 de outubro de 2019. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva), Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-5-7933- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05 de dezembro de 2023, firmado pelo(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se

Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada

pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, devidamente recolhido em 21 de novembro de 2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 98.175,88 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 fiduciante de que trata o **R-2-7933**, 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. Emolumentos:Abertura de Protocolo: R$ 11,38 - FERMOJUPI: R$ 2,28 - FMMP/PI: R$ 0,91Arquivamento de documentos: R$ 11,38 - FERMOJUPI: R$ 2,28 - FMMP/PI: R$ 0,91 - Selo: R$ 0,26 Averbação com valor financeiro - 60.000,01 A 100.000,00: R$ 302,63 - FERMOJUPI: R$ 60,53 - FMMP/PI: R$ 24,21 - Selo: R$ 0,26 - TOTAL: R$ 417,03 (PG: 2023.12.516/2). SELO NORMAL: AFL59249-H3PR SELO NORMAL: AFL59250-Q2QB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão - PI, 08 de janeiro de 2024. Eu, Eva Araújo Reis Lopes. Escrevente Autorizada, do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

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. Certidão de inteiro teor com ônus: R$ 44,78 - FERMOJUPI: R$ 8,96 - FMMP/PI: R$ 3,58 - Selo: R$ 0,26 - TOTAL: R$ 57,58 (PG: 2023.12.516/3). O referido é verdade, dou fé.

DEMERVAL LOBÃO – PI, 08 de janeiro de 2024.

Eva Araújo Reis Lopes

Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada

Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
CERTIDÃO DE INTEIRO
NORMAL
AFL59252-PVZG
Confira os dados do ato em
www.tjpi.jus.br/portalextra

CARTÓRIO ÚNICO DE DEMERVAL LOBÃO - PI
Av. Pe. Joaquim Norberto, nº 907
Centro - CEP: 64.730-000
Demerval Lobão - PI