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** 5533 e **Código Nacional de Matrícula:** 149526.2.0005533-42 **, o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº. 04, medindo 10(dez) metros de frente, por 30(trinta) ditos de fundos, situado de frente para o Oeste, na Rua São Paulo nº, 240, Bairro Parque Vaquejador, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com o lote nº 03; ao sul com o lote nº 05 e ao leste com João Francisco de Sousa Costa.**PROPRIETARIO(A) MARCIO IRLÃ DE SOUSA CORTEZ**, brasileiro, solteiro, estudante, RG. nº. 3.370.476-Pl e CPF nº. 060.613.433-61, residente e domiciliado em Teresina-PI **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5529, Ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 17.12.2014.**TITULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro n° 37, folhas 169, em 17.12.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 17 de dezembro de 2014. (sinal público) Escrivã.

AV-1-5533- Nos termos da petição de averbação, do SR. MARCIO IRLÃ DE SOUSA CORTEZ, brasileiro, solteiro, estudante, RG. nº. 3.370.476-PI e CPF nº. 060.613.433-61, residente e domiciliado em Teresina-PI, datada de 17.12.2014, fica averbado no imóvel constante na presente matricula a edificação de uma casa residencial constituída de 2(dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um)Hall, 1 (um) banheiro, l(uma) cozinha e 01(um) terraço, construída numa área de 56,00ms2. nos moldes da planta, ART do CREA e Habite-se apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 17 de dezembro de 2014. (sinal público) Escrivã.

R-2-5533- 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, 17.03.2015, o imóvel Constante na presente matrícula foi adquirida pelo **DELFRAN CRUZ RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, nascido (a) em 08.09.1992, auxiliar W expedição, portador da carteira de identidade nº 3179219, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 20.05.2008, e do CPF nº 052.336.753-82, solteiro(a) , não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, 155, Bairro Parque Vaquejador em Demerval Lobão -PI. Por compra feita MARCIO IRLÃ DE SOUSA CORTEZ, brasileiro, nascido (a) em 26.09.1994, estudante, portador da carteira de identidade no 3370476, expedida por Secretaria Publica -PI, em 16.03.2012 e do CPF nº. 060.613.433-61, solteiro e não mantém união estável,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C2YUX-EFGTU-NKH2C-2ESAH.

residente e domiciliado no Conjunto Saci, quadra 15, casa 17, Bairro Saci em Teresina-PI.

R-3-5533- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMI CA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, Com sede em Brasília -DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARINA VALE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casada, nascido (a) em 26/12/1980, economiário, RG nº 1298841,, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal, conforme o prot. 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina, no livro nº 747, folhas 021/021 /v- 20 Translado, em 14/05/2014, doravante 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$ 52.040,00. Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) R$ 17.960,00. Recursos próprios R$ 0,00. Recursos da Conta vinculada do FGTS R$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R$ 0,00. B6- Valor total da Divida(Financiamento despesas Acessórias) R$ 52.040,00. 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 7.16, Efetiva 7.3997. B9-2- Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.3- Redutor 0, 5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B9.4 - Taxa de juros contratada nominal: 4.5000ta.a, Efetiva: 4.5939%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R$ 263,67. Taxa de Administração: R$ 0,00. FGHab: R$ 5, 26. Total R$ 268,93. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 16/04/2015. B 10.2- Reajuste dos encargos de acordo Com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Debito em Conta. B-11- Data do habite se 05. 12.2014. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Delfran Cruz Rodrigues de Sousa, comprovada R$ 1.224, 12, não comprovada R$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Delfran Cruz Rodrigues de Sousa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão PI, 17 de março de 2015 (sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 5533 – Protocolo: 16081 de 26/01/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26 de Novembro de 2024, com Código de validação: G324B-7Q7V7-9HG3W-MCVEM e link direto de validação deste documento: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G324B-7Q7V7-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C2YUX-EFGTU-NKH2C-2ESAH.

9HG3W-MCVEM, 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 Maximiliam 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 Maximiliam 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 – 4° 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C2YUX-EFGTU-NKH2C-2ESAH.

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Guia de ITBI nº 1108, emitido em 21/11/2024, às 08:00:00, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R$ 1521,02 (mil e quinhentos e vinte e um reais e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 22 de Novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 76.051,23 (setenta e seis mil e cinquenta e um reais e vinte 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: DELFRAN CRUZ RODRIGUES DE SOUSA, CPF: 052.336.753-82**, já qualificado**, de que trata o **R-3-5533**, 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 08 de Julho de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira, Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1108, emitido em 21/11/2024, às 08:00:00, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R$ 1521,02 (mil e quinhentos e vinte e um reais e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 22 de Novembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 21/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB N° 0110009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 1763/2024; Certidão de Decurso do Prazo, emitida em 08 de Julho de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira, Tabeliã e oficiala registradora titular ; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF:** xiymrwq06c, consulta realizada em 29/01/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 358,22; FERMOJUPI: R$ 71,64; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 28,65; Total: R$ 459,03 . O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI08551 - 5OOC, AHI08552 - KVT3**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra .Demerval Lobão-PI, 29 de Janeiro 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. veira, 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$ 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: **AHI08553 - VNG8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 29 de Janeiro de 2025.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C2YUX-EFGTU-NKH2C-2ESAH.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala Registradora e Tabeliã Titular

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL

AHI08553 - VNG8

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C2YUX-EFGTU-NKH2C-2ESAH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: C2YUX-EFGTU-NKH2C-2ESAH

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/C2YUX-EFGTU-NKH2C-2ESAH

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C2YUX-EFGTU-NKH2C-2ESAH.