



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 6042 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006042-67**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o Leste, na Rua do Barroão, s/nº, no Bairro Piaçava 1, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 30 (trinta) ditos de fundos, com uma área de 300m²; limitando-se ao norte e Oeste com Deoclecio Luiz da Costa Moraes e ao sul com Ana Paula Araújo dos Santos. **PROPRIETÁRIO: DEOCLECIO LUIZ DA COSTA MORAES**, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº. 014.570.203-00, residente e domiciliado na Avenida Padre Joaquim Nonato nº. 506, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-570**, fls., 29-V do livro 2-B, de Registro Geral, em 18.11.1980. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de outubro de 2015. (sinal público) Escrivã.

R-1-6042- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 39, fls., 199, em 05.10.2015. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a) **ELIAS DE CARVALHO COSTA FILHO**, CPF nº. 844.398.403-10, RG nº. 1.899.549-PI, brasileiro(os), solteiro, guarda municipal, residente(s) e domiciliado(os) na Quadra D, casa 10, Conjunto Valdir Azevedo, nesta cidade, por compra feita a **DEOCLECIO LUIZ DA COSTA MORAES**, acima qualificado(s). Valor R\$. 6.000,00 (seis mil reais), Recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal e trabalhista e ART do CRREA 19011524055090817. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de outubro de 2015. (sinal público) Escrivã.

AV-2-6042- Nos termos da petição de averbação de **ELIAS DE CARVALHO COSTA FILHO** datada de 26 de novembro de 2015, 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 terraço e um hall, com 52,65m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, habite-se e ART do CREA nº 19109102105037417, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26 de novembro de 2015. (sinal público) Escrivã. **VENDEDOR(ES): ELIAS DE CARVALHO COSTA FILHO**, brasileiro, nascido(a) em 23.12.1979, guarda municipal, portador da carteira de identidade nº. 1899549, expedida por

Secretaria de Segurança Pública -PI em 21.03.2001, e do CPF nº. 844.398.403-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Valdir Azevedo Q d. c 10, Centro em Demerval Lobão -PI. **COMPRADOR(ES)E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE (S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ROBSON ALVES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, sem união estável, nascido(a) em 15.07.1988, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 2677188, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 19.04.2013, e do CPF nº 032.802.863-01, residente e domiciliado em R Leonilia Leite, 233, Piaçava em Demerval Lobão -PI.

R-3-6042- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia do Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 1.02.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **ROBSON ALVES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, sem união estável, nascido(a) em 15.07.1988, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 2677188, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 19.04.2013, e do CPF nº 032.802.863-01, residente e domiciliado em R Leonilia Leite, 233, Piaçava em Demerval Lobão -PI. Por compra feita **ELIAS DE CARVALHO COSTA FILHO**, brasileiro, nascido(a) em 23.12.1979, guarda municipal, portador da carteira de identidade nº. 1899549, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 21.03.2001, e do CPF nº. 844.398.403-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Valdir Azevedo Q d. c 10, Centro em Demerval Lobão -PI.

R-4-6042- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº759/1969, 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- 2º Translado, em 05/08/2014, 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\$ 68.000,00 (sessenta e oito reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 50.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) RS 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 e ITBI) RS 500,40. B6- Valor total da Divida (Financiamento despesas

Acessórias) R\$ 50.040,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 68.000,00. 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 268,62. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 9,96. Total RS 278,58. B10-1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 01/03/2016. B10-2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10-3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B10-4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.169,20. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.500,59. B11-Data do habite-se 27/11/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Robson Alves de Araujo, comprovada R\$ 1,125,00, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Robson Alves de Araujo, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 02 de fevereiro de 2016. Escrivã.

AV – 5– 6042 – Em 16/12/2024 – Protocolo: 15862 de 25/11/2024. – Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21 de Agosto de 2024, com Código de validação: FDUEL-RPSXF-BBCWN-NERAK e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FDUEL-RPSXF-BBCWN-NERAK>, 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, 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 – 4º 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 Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Guia de ITBI nº 930, emitido em 14/08/2024, às 08:18:29, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1447,36 (um mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 14 de Agosto de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 72.367,25 (sessenta e dois mil e trezentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco 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: ROBSON ALVES DE ARAUJO, CPF: 032.802.863-01, já qualificado, de que trata o **R-4-6042**, 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 930, emitido em 14/08/2024, às 08:18:29, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1447,36 (um mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 14 de Agosto de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 23/07/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 1246/2024; 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: **AGW65609 - B40U**, **AGW65610 - L8SZ**. 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, 16 de Dezembro de 2024. 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, 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: **AGW65611 - BYMA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 16 de Dezembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y63MC-9DT96-YJUFZ-67GYU

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/Y63MC-9DT96-YJUFZ-67GYU>

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

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