



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 6311 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006311-36**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o norte, na Avenida Sinhá Ribeiro, nº 532, esquina da Rua do Galo, Bairro Piçava II, zona urbana desta cidade, medindo 16,80(dezesseis metros e oitenta centímetros) de frente, por 12(doze) metros nas laterais e 16,50(dezesseis metros e cinquenta centímetros) na linha de fundos, limitando-se ao sul com Horlando Alves Pereira; a leste com Antonio Rodrigues da Silva e ao Oeste com a Referida Rua do Galo. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE SOUSA VELOSO**, brasileiro, solteiro, aposentado, identidade Nº 111.211/SSP/PI, CPF/MF/Nº 065 595 303-53, residente e domiciliado à Rua Santa Rita, Nº 370 Bairro Cidade Nova, nesta Cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-2-1934**, fls. nº 81 do livro Nº 2-E, de Registro Geral, em 25.11.1996. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23 de março de 2016. (sinal público) Escrivã.

R-1-6311- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 40, fls., 166, em 15.02.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). **JUAZ RODRIGUES DE SOUSA**, mestre de obras, identidade Nº 341086046/SSP/SP, CPF/MF/Nº 498.585.803-04, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado à Rua Benedito da Costa Azevedo Nº 198, Bairro Piçavá II nesta Cidade, por compra feita a Francisco de Sousa Veloso, 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, trabalhista e ART do CREA nº. 19011524055094167. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23 de março de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV-2-6311- Nos termos de petição de averbação do Sr. Juarez Rodrigues de Sousa, datada de 30.05.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial na Avenida Sinhá Ribeiro nº 532, Bairro Parque Vaquejador, zona urbana desta cidade, constituída de dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, um terraço, um hall, construída numa área de 56,30m², nos moldes de planta baixa, habite-se, Alvará de construção e ART nº 00019109102105045417. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 31 de maio de 2016. (sinal público) Escrivã.

R-3-6311- Nos termos do contrato por instrumento de Compra e Venda, mutuado e alienação

Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual- FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 25.07.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo ANTONIA ELIZETE LIMA MARTINS, brasileira, nascido(a) em 15/12/1972, pensionista, portador(a) da carteira de identidade nº 1373871, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 10.03.2011 e do CPF nº 014.289.643-80, viúva, residente e domiciliada em Rua São Domingos, nº 710, Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita a JUAREZ RODRIGUES DE SOUSA, brasileiro, nascido(a) em 03.02.1974, vendedor, portador de carteira de identidade nº 341086046, expedida por Secretaria de Segurança Pública -SP em 11.09.1997 e do CPF nº 498.585.803-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua Benedito da Costa Azevedo nº. 198, em Demerval Lobão -PI. (sinal público) Escrivã.

R-4-6311- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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 da 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 ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG Nº 223237, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do Livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1607 Piçarra. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: SAC. 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\$ 69.500,00(sessenta e nove mil, quinhentos reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 62.550,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 4.652,00. Recursos próprios R\$ 2.298,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 625,50). B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 62.550,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 69.500,00. 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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a. B10. Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 460,43. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros R\$ 20,71. Total R\$ 481,14. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 25.08.2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito 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\$ 1.941,03. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.058,97. B-11- Data do habite-se 04/05/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Antonia Elizete Lima Martins, comprovada R\$ 2.261,96, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Antonia Elizete Lima Martins, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 27 de julho de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 5 – 6311 – Em 25/11/2024 – Protocolo: 15714 de 22/10/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25 de Setembro de 2024, com Código de validação: B26CL-5RE47-YZ785-NMZ75 e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B26CL-5RE47-YZ785-NMZ75>, 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 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, 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 968, emitido em 13/09/2024, às 12:10:44 , pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1468,10 (mil e quatrocentos e sessenta e oito reais e dez centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 20 de Setembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 73.404,99 (setenta e três mil e quatrocentos e quatro reais e noventa 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: ANTONIA ELIZETE LIMA MARTINS, CPF: 014.289.643-80, **já qualificada**, de que trata o **R-4-6311**, 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 25 de Junho de 2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira, Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 968, emitido em 13/09/2024, às 12:10:44 , pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1468,10 (mil e quatrocentos e sessenta e oito reais e dez centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 20 de Setembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 13/09/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Arrecadação-PMDL, Portaria GAB nº 0100009/2023 – CPF nº 394.571.253-04, código de controle nº 1411/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 25 de Junho de 2024, assinado 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 : 7d5f.6aaa.8a9a.9c8d.06c6.e606.407e.6f2a.9a4a.27ea**, consulta realizada em 25/11/2024, 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: **AGW64535 - LWU6, AGW64536 - N2LK**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Consulte a autenticidade dos selos em

www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 25/11/2024. 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, 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: **AGW64537 - 1EJC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 25 de Novembro de 2024.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JUQFR-F6J7G-QYT8R-R4TJF

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/JUQFR-F6J7G-QYT8R-R4TJF>

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

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