



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 5407 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005407-32**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 17(dezessete) ditos de fundos, situado de frente para o sul, na Rua Novo Horizonte nº 50, esquina da Rua C, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, formando uma área de 170m². limitando-se ao norte com o lote 18; ao leste com Artur Gomes de Almeida Neto e ao oeste com a referida Rua C.**PROPRIETÁRIO: ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, empresário, RG nº 3.217.849-PI, e CPF nº 046.186.063-55, e sua mulher dona **MARIELA GUIDA MASCARENHAS**, estudante, RG nº 3.221.039-PI, CPF nº 059.146.723-25, ela representada neste ato pelo seu marido Artur Gomes de Almeida Neto, conforme procuração lavrada neste Tabelionato no livro nº 45, fls 187, em 13.06.2014, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Sady, nº 649, Teresina -PI.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** sob nº/ R-1-5289, ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 13.06.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de setembro de 2014. (sinal público) escrivã. Titulo de Domínio: Nos termos da Escritura Publica de Desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 37, fls 26, em 09.09.2014.

AV-1-5407- Nos termos da petição de averbação do Sr. Artur Gomes de Almeida Neto, datada de 09/09/2014, Fica averbada no terreno acima, a Rua Novo Horizonte nº 50, esquina da Rua C Bairro Vila Filomena, nesta cidade, a edificação de uma casa constituída de 02(dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma cozinha), 01 (um banheiro) 01 (um) terraço e 01 (um) hall, construída numa área de 56,40m' nos moldes da planta RRT nº 00019109102105003217, e Habite-se em anexo. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 09.09.2014. (sinal público) escrivã.

R-2-5407 - Nos termos do contrato de 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 –, 08.10.2014, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida pela Sra. **GILTANIA DE SOUSA VELOSO**, brasileira, nascido (a) em 29.06.1987, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 2.587.106, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, CPF nº 030.043.773-06, solteiro, residente e domiciliado a Rua Francisco Luis Moraes, nº 110, Centro em Demerval Lobão-PI. Por compra feita a **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, empresário, , Rg. nº. 3.217.849-Pi e CPF nº. 046.186.063-55, e sua mulher

dona Mariela Guida Mascarenhas de Almeida, estudante, RG nº 3.221.039-PI, e CPF nº 059.146.723-25, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Sady nº 649, Teresina-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, 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 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FRANCISCA MARIA NOGUEIRA CAMPOS, brasileira, solteira, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 421.462-PI e do CPF nº 217.248.733-34, residente e domiciliada á Rua Mundinho Feraz nº 3421, Bairro Morada do Sol, procuração lavrada ás fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas de Brasília DF, e substabelecimento lavrado as folhas 015/015/v do livro 747, em 19.09.2011, no 02º Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante designada CEF, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606 Barão de Gurguéia-PI. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de Armotização: 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\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$61.957,00. Desconto concedido pelo FGT/União (complemento) R\$13.043,00 Recursos próprios R\$000. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,0. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI) R\$ 619,57. B6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$75.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9- Taxa de juros% a.a. -B9- 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 7.3997. B9-2- Com desconto nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva: 5.1161% a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$43,25. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHab: R\$8,77. Total R\$ 439,01. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 08/11/2014. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B-11- Data do habite-se 09/09/2014. C- Composição de renda: C- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Giltania de Sousa Veloso, comprovada R\$1.824,93, não comprovada R\$0,00. C- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR percentual 100,00 Giltania de Sousa Veloso. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 09 de outubro de 2014 (sinal público) Escrivã.

AV – 3 – 5407 – Em 24/01/2025 – Protocolo: 16038 de 19/01/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22 de Novembro de 2024, com Código de validação: LGW5S-RZRMF-TDULF-N47M5 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LGW5S-RZRMF-TDULF-N47M5> , 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 – 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 1094, emitido em

10/11/2024, às 08:37:32, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 8BB87273BFB04DDD no valor de R\$ 1635,44 (mil e seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10 de Novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 81.771,92 (oitenta e um mil e setecentos e setenta e um reais e noventa e dois 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: GILTANIA DE SOUSA VELOSO, CPF: 030.043.773-06, já qualificado, de que trata o R-2-5407, 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 04/07/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira – Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1094, emitido em 10/11/2024, às 08:37:32, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 8BB87273BFB04DDD no valor de R\$ 1635,44 (mil e seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10 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 19/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 01745/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 04/07/2024, 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: 5sc0s6bz4b, consulta realizada em 24/01/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 334,84; FERMOJUPI: R\$ 66,96; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,78; Total: R\$ 429,10 #SELOS# . Demerval Lobão-PI, 24 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.

.

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: **AGW67853 - K5N0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 24 de Janeiro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CLB89-Z7Y99-T64PQ-FNHBJ

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/CLB89-Z7Y99-T64PQ-FNHBJ>

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

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