



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 6800 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006800-24**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situados de frente para o norte, na Rua São Raimundo, nº 68, no Bairro Piaçava II, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 29,50 (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) na lateral oeste; 29,10 (vinte e nove metros e dez centímetros) na lateral leste e 10(dez) metros na lateral sul, limitando-se ao sul José Bartolomeu e Silva e ao leste e Oeste com Gerson Frazão Batista. **PROPRIETÁRIOS: GERSON FRAZÃO BATISTA**, RG nº 2.620.629-PI, CPF 017.805.203- 52 e sua mulher dona Maria Elza Ferreira Bacelar Batista, RG. nº 2.188.845-P1 CPF 019.360.173-77, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados na Rua São Raimundo nº 50, Piaçava II, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-4106, fls., 275-V do livro 2-H de Registro Geral, em 20.09.2007. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de dezembro de 2016. (sinal público) Escrivã

R-1-6800- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 42, fls, 254, em 12.12.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). **DANIEL RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CPF nº011.653.463-03 e RG. n. 2.327.315-PI, residente e domiciliado na Rua Zeus nº 711, nesta cidade, por compra feita a Gerson Frazão Batista e sua mulher dona Maria Elza Ferreira Bacelar Batista, 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 19011524055149617, as quais se encontram arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de dezembro de 2016. (sinal pública) Escrivã

AV-2-6800- Nos termos da petição de averbação do Sr. Daniel Rodrigues de Sousa, datada de 12.12.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial, constituída de dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, um hall e um terraço, construída numa área de 56,30m², construída no ano de 2016, nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº 19109102105062317, apresentados, neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de dezembro de 2016. (sinal público) Escrivã

R-3-6800- Nos termos do contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual- FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 10.05.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **JEAN CARLOS RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 17.03.1979, montador, portador(a) da carteira de identidade nº 1990304, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 03.05.2000, e do CPF nº 881.063.573- 68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA DE JESUS FRAZÃO BATISTA**, brasileiro, nascido(a) em 07.10.1982, do lar, portador(a) da carteira de identidade nº 3003203, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 19.04.2007 e do CPF nº 040.885.883-47, residentes e domiciliados na Rua São Raimundo, 80, Piaçava II em Demerval Lobão -PI. Por compra feita **DANIEL RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 12.05.1983, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 2.327.315, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 11.03.2002 e do CPF nº 011.653.463-03, solteiro, e não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Zeus. 711. Centro em Demerval.

R-4-6800- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei- 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes $\frac{3}{4}$, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS**, brasileiro, casado, nascido em 16.03.1972, economiário, portador de carteira de identidade nº 1.190.646, expedida por SSP- PI em 23.04.1990 e do CPF nº 433.495.603-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF, substabelecimento lavrado às folhas 151/151/V do livro 765, em 10/12/2012 no 02º ofício de Notas de Teresina -PI, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1989, Costa e Silva-PI. 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\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 51.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. 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) R\$ 511,25. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 51.125,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 70.500,00. 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, 9.4 a de juros contratada nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5,1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 355,03. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,33. Total: R\$ 368,36. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 10/06/2017. B10.2- Reajuste dos encargos de acordo

com item 4. B10.3- 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\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.771,64. B11-Data do habite-se 14/12/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Maria de Jesus Frazão Batista, comprovada R\$ 0,00, não comprovada R\$ 0,00. Jean Carlos Rodrigues de Sousa, comprovada R\$ 1.782,12, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Maria de Jesus Frazão Batista, percentual 0,00. Jean Carlos Rodrigues de Sousa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 11 de maio de 2017 Escrivã.

AV – 5 – 6800 – Protocolo: 16076 de 24/01/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19 de novembro de 2024, com Código de validação: BJMYQ-2GP4U-SUYCG-BMC4S e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BJMYQ-2GP4U-SUYCG-BMC4S>, 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, e-mail: 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, e-mail: 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 1085, emitido em 14/11/2024, às 12:11:00, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1471,29 (Um mil quatrocentos e setenta e um reais e vinte e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 14 de novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 73.564,36 (Setenta e três Mil quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e seis 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: JEAN CARLOS RODRIGUES DE SOUSA, CPF: 881.063.573-68 e MARIA DE JESUS FRAZAO BATISTA, CPF: 040.885.883-47, já qualificado, de que trata o R-4-6800, 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 25/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira-Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1085, emitido em 14/11/2024, às 09:49:42, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1471,29 (Um mil quatrocentos e setenta e um reais e vinte e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 14 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 14/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes– Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01717/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 25/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira-Tabeliã e oficiala registradora titular, 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 o Selo: **AGW67932 - 04HO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão-PI, 24/01/2025. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente Substituto, designado pela tabeliã e oficiala registradora 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: **AGW67932 - 04HO**. 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

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 76YW7-NSBPP-5JDZH-TXPH7

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/76YW7-NSBPP-5JDZH-TXPH7>

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

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