



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 5513 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005513-05**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 8,88(oito metros e oitenta e oito centímetros) de frente, por 25(vinte e cinco) ditos de fundos, situado de frente para o Oeste, na Rua D, s/nº, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, limitando-se ao sul com o lote nº. 02; ao leste com Pedro Mendes Ribeiro e ao norte com o lote nº 04.**PROPRIETÁRIO: EDIGLEI RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº. 045.040.423-47 e RG. nº.3.102.651-Pi, residente e domiciliado na Rua Ribamar Pacheco 2135, Bairro de Fátima, Teresina-PI **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-5506, FICHA 01, do livro 2, de Registro Geral, em 26.11.2014.Título de domínio**: Escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 37, fls., 135 do livro 2 de Registro Geral de folhas soltas. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 02 de dezembro de 2014. (sinal público) escrivã.

AV-1-5513- Nos termos da petição de averbação do Sr. Ediglei Rodrigues dos Santos, datada de 02 de dezembro de 2014, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial, na Rua D, nº. 341, Bairro Vila Filomena, nesta cidade constituída de um pavimento térreo contendo uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro e um terraço, com 53,90 de área construída, conforme ART. do CREA, planta baixa, habite-se e alvará de construção, construída no ano de 2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 02 de dezembro de 2014. (sinal público) Escrivã.

R-2-5513- 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, datada de 12.02.2015, o imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido pelo **JOSE RICARDO MENDES DA SILVA**, brasileiro, nascido (a) em 17/05/1978, auxiliar de produção, carteira de identidade nº 1714828, expedida por Secretaria Pública -PI em 15/07/1996 e do CPF nº 804.096.013-49, solteiro (a) e não mantém união estável,residente e domiciliado no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 111, lote 16, casa B, Promorar - Teresina -PI. Por compra feita a **EDIGLEI RODRIGUES DOS SANTOS**, Rg. nº. 3.102.651-Pi e CPF nº. 045.040.423-47, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Ribamar Pacheco 2135, Bairro de Fátima, Teresina-PI. **Título de Domínio**: Título de Domínio: escritura pública de

Desmembramento, lavrava neste tabelionato.

R-3-5513- ALIENAÇÃO-CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto -Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília DF no Setor Bancário Sul, Quadras 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, portador da carteira de identidade 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. Agência responsável pelo contrato; 1987 Parque Piauí-PI. B- CONDIÇÕES DO Financiamento. B1- Modal idade: 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 R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 32.040,00. Desconto Concedido pelo FGT/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 e ITBI) R\$ 0,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 32.040,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 60.000,00. B-8- 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: 5.1161ta.a. B10- Encargo mensal inicial . Prestação (a+j): R\$ 222,49. Taxa de Administração: R\$ 0, 00. FGHab: R\$ 5, 15. Total R\$ 227,64. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 12/03/2015. 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 28/11/2014. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Jose Ricardo Mendes da Silva, comprovada R\$ 952,73, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Jose Ricardo Mendes da Silva, percentual 100,00. o referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão – PI, 13 de fevereiro de 2015.** (sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 5513 – Protocolo: 16082 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: UKF5Y-XSN7U-XEQSY-QRLQF direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UKF5Y-XSN7U->

XEQSY-QRLQF, 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: cijd, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximiliani 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 Maximiliani 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 1106, emitido em 21/11/2024, às 08:37:47, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1303,62 (mil e trezentos e três reais e sessenta 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\$ 65.181,12 (sessenta e cinco mil cento e oitenta e um reais e doze 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: JOSE RICARDO MENDES DA SILVA, CPF: 804.096.013-49, **já qualificado**, de que trata o **R-3-5513**, 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 de Julho de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira, Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1106, emitido em 21/11/2024, às 08:37:47, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1303,62 (mil e trezentos e três reais e sessenta 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 Nº 0110009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 1761/2024; Certidão de Decurso do Prazo, emitida em 04 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: **AHI08554 - AH9W**, **AHI08555 - LZNH**. 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: **AHI08556 - 8DTU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 29 de Janeiro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ACRXL-Q492J-CL55H-SWF4E

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/ACRXL-Q492J-CL55H-SWF4E>

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

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