



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 5439 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005439-33**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10 (dez) metros de frente, por 17(dezessete) ditos de fundos, situado de frente para o norte, na Rua Novo Horizonte nº 45, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, formando uma área de 170m². Limitando-se ao sul com os lotes 13 e 12 e ao leste e Oeste com Artur Gomes de Almeida Neto. **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 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. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5289, ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 13.06.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 29 de setembro de 2014. (sinal público) escrivã. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 36, fls., 62, em 29.09.2014.

AV-1-5439- Nos termos da petição de averbação do Sr. Artur Gomes de Almeida Neto, datada de 29/09/2014, Fica averbada no terreno acima, a edificação de uma casa residencial a Rua Novo Horizonte nº 45, Bairro Vila Filomena, nesta cidade, constituída de 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01 (uma cozinha), 01 (um banheiro) 01(um) terraço de 01 (um) hall, construída numa área de 56,00m² nos moldes da planta e Habite-se em anexo ARRT nº 00019109102105002717. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 29.09.2014.

R-2-5439 – Nos termos do contrato 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, 03.11.2014, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida pelo Sr. **JARDEL ARAUJO SILVA**, brasileiro, nascido (a) em 28.09.1985, servente, portador da carteira de identidade RG nº 531623798, expedida por Secretaria de Segurança-PI em 05.03.2009, CPF nº 017.620.203-00, solteiro, residente e domiciliado a Rua Givaldo Moraes, nº 596, Centro em Demerval Lobão-PI. Por compra feita **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, 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 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, o livro nº 747, folhas 021/021/v-2º Translado, em 14/05/2014, 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 arnotização: 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\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$47.040,00. 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 0,00 e ITBI R\$ 470,40). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 47.040,00. B7- Valor total da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 66.700,00. 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: 4.5000% a.a, Efetiva: 4.5939%a.a. B.10 – Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 307,06. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHab: R\$ 6,25. Total R\$ 313,31. R\$ B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 03/12/2014. 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 29/09/2014. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Jardel Araujo Silva comprovada R\$1.258,56, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR percentual 100,00 Jardel Araujo Silva. O referido é verdade e dou fé. Demerval lobão-PI, 04 de novembro de 2014. (sinal público) Escrivã

AV – 3 – 5439 – Em 23/04/2025 – Protocolo: 16223 de 26/02/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17 de Dezembro de 2024, com Código de validação: PKY EY-8R3EJ-2QC2L-FYG6N e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PKY EY-8R3EJ-2QC2L-FYG6N>, 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 1143, emitida em 10/12/2024, às 08:45:43, pelo usuário Bibio, no valor de R\$ 1.453,13 (mil quatrocentos e

cinquenta e três reais e treze centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 16 de Dezembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 72.656,30 (setenta e dois mil e seiscentos e cinquenta seis reais e trinta 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: **JARDEL ARAUJO SILVA, CPF: 017.620.203-00** ., já qualificado, de que trata o **R-2-5439**, 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 21 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1143, emitida em 10/12/2024, às 08:45:43, pelo usuário Bibio, no valor de R\$ 1.453,13 (mil quatrocentos e cinquenta e três reais e treze centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 16 de Dezembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 10/12/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 1920/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 21 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular; arquivados nesta Serventia. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: 5if07gvnky, consulta realizada em 23/04/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; FMADPEP: R\$ 3,58; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI74550 - CTTJ, AHI74551 - LZEH**. 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, 23 de Abril 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; FEAD: R\$ 0,71; FMADPEP: R\$ 0,71; Total: R\$ 92,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI74552 - 8EXP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 23 de Abril de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PFDSX-Q6SDS-AC7KW-LBADU

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/PFDSX-Q6SDS-AC7KW-LBADU>

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

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