



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 5633 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005633-33**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10 (dez) metros de frente, sendo que na lateral leste mede 26 (vinte e seis metros); ao Oeste mede 27(vinte) metros e ao norte que é a linha de fundos mede 10(dez) metros, formando uma área de 265m²., situado de frente para o sul, na Avenida Manoel Antonio s/nº, no Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com José Adonias Vieira dos Santos; ao leste com João Luiz de Lima e Maria de Jesus Lopes e ao Oeste com Igor Ribeiro Paz. **PROPRIETÁRIO**: GERALDO JOSÉ DE SOUSA SANTOS, motorista, CPF. nº. 105.666.863-68 e RG. Nº. 231.602-PI, e sua mulher dona MARIA DE FÁTIMA CAMPELO DOS SANTOS, do lar, CPF nº 707.311.303-44, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: sob nº. R-1-2278, fls., 436 do livro 2-E, de Registro Geral, em 10.03.1992. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 23 de março de 2015. escreva.

R-1-5633- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 37, fls., 300 em 18.03.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). EULER SALDANHA PINANGÉ, funcionário público, CPF nº. 007.277.513-01 e RG. NO. 2101017-Pi e sua mulher dona ANA CAMILA LINHARES KALUME PINANGÉ, autônoma, CPF nº. 039.675.803-77 e Rg. Nº. 2.738.597-PI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Desportista Willian Bibio 2631, Bairro São João, Teresina-PI, por compra feita a Geraldo José de Sousa Santos e sua mulher dona Maria de Fátima Campelo dos Santos, acima qualificado(s). Valor R\$. 6.000,00 (seis mil reais), recolheu impostos pagos de transmissão de propriedade inter-vivos e certidões negativas municipal, trabalhistas e ART nº 19011524055063417. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 23 de março de 2015. Escreva

R-2-5633- Nos termos do contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e alienação Fiduciária em garantia de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha casa, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de Carta Minha Vida- 01.07.2015, imóvel constante na presente matrícula foi adquirida por VALDINAR CARLOS DE SOUSA, brasileiro, nascido em 29/10/1989, trabalhador de construção civil, portador(a)da carteira de identidade nº 50.211.179-3,

expedida por Secretaria Público-SP em 07/07/2006 e do CPF nº 387.457.168-89, solteiro, residente e domiciliado na Rua Francisco de Carvalho Melo, no 986, Cidade Nova em Demerval Lobão -PI. Por compra feita EULER SALDANHA PINANGE, brasileiro, nascido(a) em 20.07.1984, proprietário de microempresa, portador de carteira de identidade nº 2101017, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, e do CPF nº 007.277.513-01, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge ANA CAMILA LINHARES KALUME PINANGE, brasileira, nascido(a) em 06.06.1990, autônoma, portador de carteira de identidade nº 2738597, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI, em 09.06.2007 e do CPF nº 039.675.803-77, residentes e domiciliados na R. Desportista William Bibio, 2631, São João em Teresina-PI

R-3-5633- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA 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 3/4, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por TERCIANY BRITO ELOI MOREIRA, brasileira, casada, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade nº 2006021, expedida por SSP-PI, em 29/07/2008 e do CPF nº 897.303.133-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, n 02º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 005/005/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1607 Picarra, PI. B- Condições do Financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recurso: FGTS/ UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Price. B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 68.000,00. composto integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 50.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 11.000,00 (onze mil reais). B6- Valor total da Dívida R\$ 50.040,00. B7 Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 72.000,00. B8- Prazo total (meses) B8-1- Construção. 5. Carência Feirão. B8-3- Amortização 360. B9-Taxa de juros a.a. B8-2- -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. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 253,54. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 5,06. Total R\$ 258,60. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 01/08/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Valdinar Carlos de Sousa, comprovada R\$ 1.129,01, não

comprovada R\$ 0,00. C2-Para cobertura do FGAB devedor Valdinar Carlos de Sousa, percentual 100,0. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 13 de maio de 2015. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV-4-5633- Nos termos da petição de averbação do Sr. VALDINAR CARLOS DE SOUSA, datada de 13/08/2015, Fica averbada no terreno acima, a Avenida Manoel Antonio nº 176, Bairro São Pedro, zona urbana desta Cidade; a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala de jantar, 02 (dois) quartos, 01(uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) varanda, com 63,00m² de área construída, conforme ART Nº 00000003413286, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 13 de agosto de 2015. Escrivã. (SINAL PÚBLICO).

AV – 5 – 5633 – em 31/03/2025 – Protocolo: 16218 de 26/02/2025. – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO- Nos termos do Requerimento de Consolidação nº 104033485, datado de 21 de Fevereiro de 2025, com Código de validação: NVSP7-HHQQYQ-9ESZQ-XXU6S e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NVSP7-HHQQYQ-9ESZQ-XXU6S>, 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 09/12/2024, certificando a lavratura em 26/04/2024, no livro de procurações nº 3598-P, às fls. 197, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL**, que por sua vez substabeleceu para **JOSE EDSON DE BARROS**, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 20.095.941-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 136.633.678-00, com endereço profissional em Avenida Getúlio Vargas, Quadra 20-105 – 1º Andar, Parque Jardim Europa, Bauru/SP, CEP 17017-383, na qualidade de Gerente de Centralizadora e/ou **LENI FRANCO DIAS**, brasileira, solteira, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.512.988-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 568.735.819-68, com endereço profissional em Avenida Getúlio Vargas, Quadra 20-105 – 1º Andar, Parque Jardim Europa, Bauru/SP, CEP 17017-383, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, **conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública, expedida em 09/12/2024, certificando a lavratura em 03/05/2024, no livro 3599-P, folhas 130, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL**, que por sua vez substabeleceu para **AUREO OLIVEIRA NETO**, brasileiro, solteiro, Advogado, Gerente operacional, portador da cédula da carteira profissional OAB/DF 21.603, inscrito no CPF/MF nº. 038.356.836-67, email: aureo.oliveira@imobill.com.br, com endereço profissional na RS 504, Bloco B, nº53, Sobreloja, Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70.331-525, , **conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública, expedida em 05/12/2024, certificando a lavratura em 21/05/2024, no livro 3599-P, folhas 130, pelo 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS E LETRAS DE BAURU-SP**. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Guia de ITBI nº 1222, emitido em 30/01/2025, às 10:30:15, pelo Usuário: DEDE, Cód. autenticidade 83C8F0D447460246, no valor de R\$ 1.440,00 (mil e quatrocentos e quarenta reais), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 20 de fevereiro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), 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: **VALDINAR CARLOS DE SOUSA**, inscrito no CPF sob nº **387.457.168-89**, já **qualificados**, de que trata o **R-3-5633**, 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 23/01/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1222, emitido em

30/01/2025, às 10:30:15, pelo Usuário: DEDE, Cód. autenticidade 83C8F0D447460246, no valor de R\$ 1.440,00 (mil e quatrocentos e quarenta reais), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 20 de fevereiro de 2025; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 30/01/2025, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 0129/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 13 de Dezembro de 2024 – 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; FEAD: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; FMADPEP: R\$ 3,58; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI13312 - 8NKK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta . Demerval Lobão-PI, 31 de Março de 2025. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente Substituto, o digitei. Eu, Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira , tabeliã e oficiala registradora titular, 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 Barbara Alencar de sá e Freitas Silveira, Tabeliã e Oficiala Registradora Titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI13312 - 8NKK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Demerval Lobão, 16 de Abril de 2025.

Anna Barbara Alencar de sá e Freitas Silveira.

Tabeliã e Oficiala Registradora Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B2UF9-M36RC-BWQV8-MVYGY

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/B2UF9-M36RC-BWQV8-MVYGY>

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

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