



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 5525 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005525-66**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o sul, na Rua Paraibuna nº, 155, esquina da Rua São José, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com Joaquim Carneiro; ao leste com José de Ribamar Silva Vieira e ao oeste com a referida Rua São José. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ DE RIBAMAR SILVA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG. nº. 1.116.266-PI, CPF nº 564.776.603-00, residente e domiciliado na Rua Des. Fernando Lopes Sobrinho, nº. 4997, Santa Isabel, Teresina-PI. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-2-3633**, fls. nº 30-V do livro nº 2-H, de Registro Geral, em 18.11.2014. (sinal público) **escrivã**. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 37, fls., 145, em 03.12.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 12 de dezembro de 2014. (sinal público) **Escrivã**.

AV-1-5525- Nos termos da petição de averbação do Sr. José de Ribamar Vieira, datada de 12.12.2014, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula, a edificação de uma casa Residencial, constituída de dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro, uma sala e um terraço, com 67,66 m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta, ART Nº 19109102105008317, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval lobão, 12 de dezembro de 2014. (sinal público) **escrivã**.

R-2-5525- 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 **30.01.2015**, imóvel constante na presente matricula foi adquirido pelo **CRISTINA COSTA DE SOUZA GOMES**, brasileiro, nascido(a) 22.05.1986, atendente de lanchonete, portador da carteira de identidade nº 3663129, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 16.11.2011, CPF nº 333.092.428-46, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANGELO ROBERT GOMES DA SILVA**, brasileiro, nascido(a) 20.09.1979, jardineiro, portador da carteira de identidade nº 1946923, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 10.09.1997 e do CPF nº836.334.483-49, residentes e domiciliados a Rua General João Henrique Gaioso, nº 598, Bairro Saci em Teresina-PI. Por

compra feita **JOSÉ DE RIBAMAR SILVA VIEIRA**, brasileiro, nascido em 20.07.1974, construtor, portador da carteira de identidade nº. 1.116.266, expedida por Secretaria de Segurança em 06.03.2006 e do CPF nº. 564.776.603-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Desembargador Lopes Sobrinho, nº. 4997, Santa Isabel, Teresina-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado 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 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ROOSEVELT DA SILVA RIBEIRO, nacionalidade brasileiro, casado, nascido(a) em 24/04/1963, economiário, portador da carteira de identidade nº 411.381, expedida por SSP/PI em 15/06/2011, e do CPF nº 218.063.653-91, 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-PI, livro Nº 747, folhas 023/023/v - 2º Translado, em 05/08/2014, doravante designada, denominada 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 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 56.340,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 700,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 0,00). B6-Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 56.340,00, B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 78.800,00. 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. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 367,77. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 7,49. Total R\$ 375,26. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 28/02/2015. B10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito em Conta. B11- Data do habite- se 01/12/2014. C- Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Angelo Robert Gomes da Silva comprovada R\$ 0,00, não comprovada R\$ 0,00. Cristina Costa de Souza Gomes, comprovada R\$ 1.251,00, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHBAB DEVEDOR percentual Angelo Robert Gomes da Silva, percentual 0,00. Cristina Costa de Souza Gomes, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 02 de fevereiro de 2015. (sinal público) Escrivã.

PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29 de Julho de 2024, com Código de validação: 9LAQV-GCB63-LGLFE-UKMLZ e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9LAQV-GCB63-LGLFE-UKMLZ>, 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 Maximilian 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 Maximilian 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 897, emitido em 22/07/2024, às 10:29:00, pelo Usuário: Dede, no valor de R\$ 1.707,78 (mil setecentos e sete reais e setenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Julho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ R\$ 85.389,04 (oitenta e cinco mil e trezentos e oitenta e nove reais e quatro 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: **CRISTINA COSTA DE SOUZA GOMES, CPF: 333.092.428-46** e **ANGELO ROBERT GOMES DA SILVA, CPF: 836.334.483-49**, já **qualificados**, de que trata o **R-2-5525**, 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 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 897, emitido em 22/07/2024, às 10:29:00, pelo Usuário: Dede, no valor de R\$ 1.707,78 (mil setecentos e sete reais e setenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Julho de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 23/07/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 1138/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou **NEGATIVA** para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: eae0.7b27.8c22.b76a.a261.31c1.7e8e.0e1c.1fc5.c6d5**, consulta realizada em 04/11/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW63435 - R1HF, AGW63436 - SA6O**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 04 de Novembro de 2024. 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

fê. 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: **AGW63438 - 0DHO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 04 de Novembro de 2024.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QDAXX-BZN7N-34Z2Z-KQ5FM

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/QDAXX-BZN7N-34Z2Z-KQ5FM>

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

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