



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 de Demerval Lobão – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 5063 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005063-94 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno de nº 29 da quadra 58 do loteamento Parque Vaquejador, zona urbana desta cidade medindo 10 (dez) metros de frente, 30 (trinta) nas laterais e 10 (dez) na linha de fundos; situado de frente para o sul, na Rua 18, s/nº, limitando-se ao norte com o lote nº 12; ao leste com o lote nº 30 e ao oeste com o lote nº 28. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO FERRAZ DE CASTRO**, CPF nº 001.466.683-91, e sua mulher **MARIA ELISEU DOS SANTOS CASTRO**, CPF nº 453.543.593-68; **SEBASTIÃO FERRAZ DE CASTRO**, CPF nº 004.6870.703-97, e sua mulher **IVANEIDE SOUSA DE ALMEIDA CASTRO**, CPF nº 450.933.693-49; casados, industriários; **CLEUDE DE CASTRO ARAÚJO**, CPF nº 181.122.263-34; divorciada, aposentada, residente e domiciliada em Teresina-PI; **MARIA DO SOCORRO CASTRO ARAÚJO**, CPF nº 315.308.001-10 e seu esposo **PEDRO GOMES DE ARAÚJO**, CPF nº 068.816.531-15; brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados em Paranaiguara-GO; **MARIA ANTONIA MACHADO DE CASTRO**, CPF nº 615.192.193-34, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada em Teresina-PI. **Nº REGISTRO ANTERIOR: Sob nºs R-1-1884, fls 29 do livro 2-E; R-5-445; R-7-445; R-8-445, fls 161 do livro 2-A; R-9-445 e R-12-445, fls 551 do livro 2-E, de Registro Geral; R-1-3952, fls 195-V do livro de Registro Geral nº 2-H, em 23.03.2006. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 08/11/2013. (sinal público).**

R-1-5063- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste tabelionato no livro nº 35, fls 90, em 30.10.2013; O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR**; RG nº 1.198.488-PI e CPF nº 446.367.333-04, e sua mulher dona **LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS**, RG nº 1.200.240-PI, CPF nº 537.107.973-49, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Odilon Araújo nº 600, Piçarra – Teresina-PI; Por compra feita a **ANTONIO FERRAZ DE CASTRO** e outros acima qualificados. Valor R\$ 3.000,00 (três mil reais) recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, certidões negativas municipal e de débito trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 08/11/2013. (sinal público).

R-2-5063- Nos termos do contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual –

FTGS – Programa Minha casa, Minha Vida, 09.07.2014, O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **JOÃO ALVES DE MOURA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 06/03/1983, vendedor, RG nº 2317443,, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 05/02/2002 e do CPF nº 007.520.173-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Sto Antonio, 740, Vista Alegre em Demerval Lobão-PI. Por compra feita a **HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR**, RG nº 1.198.488-PI e CPF nº 446.367.333-04, e sua mulher dona **LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS**, RG nº 1.200.240-PI, CPF nº 537.107.973-49, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Odilon Araújo, nº 600, Piçarra – Teresina-PI. Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto – Lei nº 759, em 12.08.1969, alterado pelo Decreto – Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes $\frac{3}{4}$, em Brasília-DF, representada por seu procurador HUMBERTO FERREIRA DE CASTRO, brasileiro, economiário, RG nº 765758-PI, CPF nº 537.107.973-00, substabelecimento lavrado às fls 016/016-V do livro 747, em 20/09/2011 no 02º Ofício de Notas de Teresina-PI, Procuração lavrada às fls 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, títulos e doc. Devorante designada CAIXA. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: devedor: João Alves de Moura Júnior, comprovada R\$ 1.467,90, não comprovada 0,00. 2- Composição de renda para fim de cobertura securitária. Devedor João Alves de Moura Junior percentual 100,00. B- Destinação de Recursos Objeto deste contrato. 1- O somatório dos valores abaixo determinam-se á aquisição do terreno e construção do imóvel residencial localizado na Rua AV/Loteamento Parque Vaquejador, 29, quadra 58, lote, Centro, Demerval Lobão-PI, destinado a moradia do devedor(es) Fiduciante e de seus familiares, que será pago em conformidade com o disposto na clausula quarta deste instrumento. 1-1- Terreno + construção (obras): Valores do Financiamento: R\$ 56.240,00. Valor do desconto FGTS/União: R\$17.960,00. Valor da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor de Recursos Próprios R\$ 800,00. Total 75.000,00. 1-2- Valor de compra e venda do terreno R\$ 18.000,00. Valor do financiamento do terreno R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). C- mutuo/resgate/prestações/datas/demais/valores/condições. 1- Origem de recursos: FGTS/União. 2- Valor da operação: R\$ 72.200,00. 3- Desconto R\$ 17.960,00. 4- Valor da dívida R\$ 52.240,00. 5- Valor da garantia R\$ 75.000,00. 6- Sistema de amortização: SAC – Sistema de amortização constante. 7- Prazos em meses de construção: 4- de amortização: 360. de renegociação: O. 8- taxa anual de juros (%) nominal 4.5000, efetiva 4.5939. 9- Encargo inicial – Prestações (a+j) R\$ 367,12. Taxa de administração: R\$ 0,00. Seguros R\$ 12,65. Total R\$ 379,77. 10- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/08/2014. 12- época de recálculo de recarga: de acordo com a cláusula décima primeira. 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação. Débito em Conta Corrente. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 18 de julho de 2014. (sinal público).

AV-3-5063- Nos termos da Certidão de Edificação Emitida pela Prefeitura Municipal de

Demerval Lobão-PI, fica averbado ao imóvel constante da presente matrícula supra a edificação de uma casa residencial, na Rua 18, Quadra 58, casa 29, Bairro Parque Vaquejador, nesta cidade, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, construída numa área total de 53,79 m² no ano de 2014, conforme ART nº 00019095899505016517. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 25 de novembro de 2014. (sinal público).

AV – 4 – 5063 – Em 26/06/2024 – Protocolo: 15400 de 26/08/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11 de Junho de 2024, com Código de validação: PKJNX-WWHBZ-CV9VU-B8AW6 e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PKJNX-WWHBZ-CV9VU-B8AW6>, 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 791, emitido em 31/05/2024, às 11:56:26, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1633,53 (mil e seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10 de junho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 81.676,39 (oitenta e um mil e seiscentos e setenta e seis reais e trinta e nove 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: JOAO ALVES DE MOURA JUNIOR, CPF: 007.520.173-90, **já qualificado**, de que trata o **R-2-5063**, 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 791, emitido em 31/05/2024, às 11:56:26, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1633,53 (mil e seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10 de junho de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 02/08/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20, código de controle nº 01174/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 413,86 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGO09489 - RW8A, AGO09490 - 60Z5**. 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, 26/08/2024. 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 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: **AGO09491 - UZNR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 26 de Agosto de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MC34U-H3K7C-D96C4-QGZWG

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/MC34U-H3K7C-D96C4-QGZWG>

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

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