



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 4703 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004703-10**, **o seguinte IMÓVEL**: Transposição da Matrícula 4703, fls. 282, do Livro de Registro Geral 2-I, em cumprimento ao artigo nº 336, do provimento nº 149 do Conselho Nacional de Justiça, para o Sistema de Fichas Soltas, assim torna-se Matrícula nº 4703, à ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, com Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004703-10 – **IMÓVEL**: Um lote de terreno nº 740 situado de frente para o sul a rua 7 de setembro, Bairro Praia do vento, zona urbana desta cidade, medindo 10,00 (dez) metros de frente, por 31(trinta e um) ditos de fundo perfazendo a área de 300m². Limitando-se ao monte com Jonas Rodrigues; ao poente com o lote nº 730. Jonas Rodrigues Magalhães, brasileiro, divorciado, CPF nº 079.993.243-68, residente nesta cidade. Nº do Registro Anterior: R-1-4414, fls 132 do livro 2-I, de Registro Geral, em 26/08/2011. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 02/07/2012. (SINAL PÚBLICO).

R-1-4703-Nos termos da Escritura Pública de compra e venda. Lavrada neste tabelionato no livro de notas nº 33, fls 101, em 28/06/2012; O imóvel constante na presente matricula foi adquirido por Firma M.R.A. Sousa L cia LTDAME, CNPS nº 05.499.532/00001-39, com sede na Avenida João Ferreira nº 710, centro, Água Branca-PI, representada com seu Sócio Maykon Robert Araújo Sousa, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 348.165.003-59, RG nº 977.129-PI, residente em Água Branca-PI, por compra feita a Joana Rodrigues Magalhães, acima qualificados Valor R\$ 1.500,00(mil e quinhentos reais), recolheu imposto de transmissão de propriedade inter vivos nº 144, RRT nº 366397e certidão negativa municipal. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 02/07/2012.

AV-2-4703- Nos termos da petição de Averbação da Empresa M.R.A. SOUSA L CIA LTDA-ME, datado de 04/10/2012; Fica averbado uma casa residencial, constituída de 01(UM) sala, 02(dois) quartos, 01(um) cozinha, 01(um) banheiro 01(uma) varanda e 01(um) hall, com 53,40m² de área construída, conforme o descrito em moldes da Planta apresentada neste Cartório, RRT nº 36651.Tendo despendido o Valor de R\$20.000,00 ano de construção 2012. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 09/10/2012. (SINAL PÚBLICO).

R-3-4703- 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.

FGTS-programa minha casa minha vida de 30/07/2012, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. GEILSON LOPES GONÇALVES, brasileiro, vigia, CPF nº 875.377.373-04, RG nº 5043012-PI, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Joaquim Nonato, nº 1026, em Demerval Lobão-PI. Por compra Feita a empresa M.R.A SOUS CIA LTDA-ME, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 05.499.352/0001-39, sedida na Avenida padre Joaquim Nonato, 717, sala B, centro em Demerval Lobão-PI, neste ato representado por seu SÓCIO/ADMINISTRADOR MAUKON ROBERT ARAÚJO SOUSA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG Nº 977.129-SSP/PI e, CPF Nº 348.165.003-59; residente e domiciliado na Avenida Barão de Castelo Branco, 940, Bloco D, Art/201, cidade nova em Teresina-PI. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Instituição, criada pelo Decreto -Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei Nº 1259 de 19.02.1973, representada por sua procurador. SEBASTIÃO DA FONSECA NETO, economiário, RG Nº 275.354-PI e do CPF nº 133.978.773-34, procuração lavrada às fls. 042/042v do livro 713, em 01.07.2009, no 2º Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante designada CEF Valor da compra e venda e Forma de pagamento: O valor da compra é de R\$ 51.000,00 (cinquenta mil e um reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e área pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do fundo do FGTS do comprador(es) R\$0,00. Recursos concedidos pelo fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.960,00. Financiamento concedido pela credora Fiduciária, R\$ 33.040,00. Mutuo/resgate/prestação/datado/demais/valores/condições. 1- Origem dos recursos: FGTS/União. 2-norma regulamentadora: HH.200.005. 04/12/2012- GEMPE. 3-Valor de operação: R\$ 51.000,00. 4- Desconto: 17.960,00. 5- Valor total da dívida: R\$ 33.040,00. 5.1- Financiamento do imóvel R\$ 33,040.00. 5-2 Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00 R\$0,00, 6-Valor de garantia Fiduciária: R\$ 51.200,00. 7-Sistema de amortização: 8-prazos em meses amortização: 360. De renogociação: 0.9- Taxa anual de juros(%) nominal 5.0000, Efetiva 5.1161. 10- Encargo inicial prestação(a+j): R\$ 229,44. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHB R\$ 4,90. TOTAL R\$234.34,40. 11- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/01/2013. 12- á época do recalcule dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 13-Data do Habita-se. 14- forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação Debito em conta. O referido é verdade e sou fé. Demerval Lobão-PI, 11 de dezembro de 2012. (SINAL PÚBLICO).

AV – 4 – 4703 – Em 23/04/2025 – Protocolo: 16220 de 26/02/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18 de Dezembro de 2024, com Código de validação: LA22A-J3QQX-35CVY-5WJX2 e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LA22A-J3QQX-35CVY-5WJX2> , 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 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 1160, emitida em 13/12/2024, às 14:01:01, pelo usuário Bibio, no valor de R\$ 1.126,75 (mil cento e vinte e seis

reais e setenta e cinco centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 13 de Dezembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 56.337,44 (cinquenta e seis mil trezentos e trinta e sete reais e quarenta 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: **GEILSON LOPES GONCALVES, CPF: 875.377.373-04**, já qualificado, de que trata o **R-3-4703**, 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 24 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1160, emitida em 13/12/2024, às 14:01:01, pelo usuário Bibio, no valor de R\$ 1.126,75 (mil cento e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 13 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 13/12/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 1952/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 24 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: **AHI74527 - 4BNB**, **AHI74528 - NOFN**. 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; FEAD: R\$ 0,71; MP: R\$ 5,68; FMADPEP: R\$ 0,71; Total: R\$ 92,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI74531 - G3EP**. 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: RWGPY-TQ4YE-5XGL8-PPFER

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/RWGPY-TQ4YE-5XGL8-PPFER>

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

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