



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 6922 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006922-46**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua Travessa Rodrigues de Sousa nº 365, no Bairro Piaçava II, zona urbana desta cidade, medindo 12,70(doze metros e setenta centímetros), de frente, ao norte mede 17,10(dezessete metros e dez centímetros); ao leste mede 16,99(dezesseis metros e noventa e nove centímetros), e ao Oeste mede 16,99(dezesseis metros e noventa e nove centímetros), limitando-se ao norte com Aldenir Alves Gomes Cabral; ao leste com a Rua Santa Efêgenia e ao oeste com o lote 355, formando uma área de 257,38m².**PROPRIETÁRIO: ROBERVALDO DE ALMEIDA SENA**, CPF nº. 763.133.443-91 e RG. nº. 1.536.985/PI e sua mulher dona **SIMONE PEREIRA DE SOUSA SENA**, RG Nº. 2.121.016/PI, CPF. 000.179.893-61, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Padre Joaquim Nonato, nº 137, nesta cidade. **NÚMERO ANTERIOR:** R-1-6884, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 09.02.2017. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 43, fls., 111, em 15.03.2017 O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de março de 2017.

AV-1-6922- Nos termos da petição do Sr. **ROBERVALDO DE ALMEIDA SENA**, datada de 14.03.2017, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula, a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, uma sala de estar, 01 (uma) cozinha, um terraço e um hall, com 52,00m². de área construída, no ano de 2017, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção, ART do CREA nº. 19007059585161217, apresentados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de março de 2017.(SINAL PÚBLICO).

R-2-6922- Nos termos do contrato de 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- CCFGTS/PMCMV- SFH, **datado de 09.05.2017**, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO DIEGO VENUTO BARROS**, brasileiro, nascido(a) em 29/01/1988, cobrador, portador(a) da carteira de identidade nº 2584522, expedida por Secretaria Pública/SP em 24/01/2006 e do CPF nº 008.052.223-83, solteiro, residente e domiciliado em Res. Porto Alegre, 2, Qd C5, Porto Alegre em Teresina -PI. Por

compra feita **ROBERVALDO DE ALMEIDA SENA**, brasileiro, nascido(a) em 15.01.1978, vendedor, portador da carteira de identidade nº 1.536.985, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 22/09/1994 e do CPF nº 763.133.443-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **SIMONE PEREIRA DE SOUSA SENA**, brasileira, nascido(a) em 09.05.1981, vendedora, portador de carteira de Identidade nº 2121016, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 23/02/2007 e do CPF nº 000.179.893-61, residentes e domiciliados na Avenida Padre Joaquim Nonato, 137, Bairro Santa Inês em Demerval Lobão -PI.

R-3-6922- 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 N 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ADEILTON SILVA SANTANA**, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG Nº 2233257, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34, conforme 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. Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1607 Picarra, PI. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela Price. 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\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), composto pela integralização dos alôres abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 55.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00 Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do GTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0.00 ITBI R\$ 551,25. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 55.125,00. B7. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 72.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros a.a. -B9-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B9-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408, B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. 89.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 295,92. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 10,77. Total R\$ 306,6%. B10.1-Vencimento do primeiro Encargo mensal 09/06/2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito em Conta. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.770,89. B11- Data do habite-se 02/03/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Francisco Diego Venuto Barros, comprovada R\$ 1.309,49, não comprovada R\$0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Francisco Diego venuto Barros, percentual

100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 11 de maio de 2017. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 4 – 6922 – Em 30/05/2025 – Protocolo: 16581 de 12/05/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/12/2024, com Código de validação: D3X4E-5DGBQ-UUYRZ-EPTZV e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D3X4E-5DGBQ-UUYRZ-EPTZV>, 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 1131, emitido em 05/12/2024, às 09:10:21, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: 91D4519F7D8932DC, no valor de R\$ 1.502,65 (mil e quinhentos e dois reais e sessenta e cinco centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 06/12/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 75.132,75 (setenta e cinco mil e cento e trinta e dois reais e setenta e cinco 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: FRANCISCO DIEGO VENUTO BARROS, CPF: 008.052.223-83, já qualificada, de que trata o **R-3-6922**, 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 05 de Julho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1131, emitido em 05/12/2024, às 09:10:21, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: 91D4519F7D8932DC e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 05/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01891/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 05 de Julho de 2024 assomada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: 82o93mnvbp**, consulta realizada em 30/05/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 346,31; FERMOJUPI: R\$ 69,26; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,70; FEAD: R\$ 3,46; FMADPEP: R\$ 3,46; Total: R\$ 450,71 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI76873 - BF6O, AHI76874 - 8PV1**. 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, 30 de Maio 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI76875 - 4D1Q**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 30 de Maio de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala registradora e tabeliã titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A7J4P-UEBKB-9FW7T-EYPWQ

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/A7J4P-UEBKB-9FW7T-EYPWQ>

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

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