



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 4970 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004970-82**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de Terreno de nº 05 situado de frente na rua Mato Grosso nº 1055, Bairro Praia do Vento, zona urbana desta Cidade medindo 10(dez) metros de frente por 20 (vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200m². Limites: ao sul com o Lote nº 06 de Maelson da Fonseca Veloso ao poente com a Rua Libaneo Alves e à nascente com Vanessa Magalhães Oliveira. **PROPRIETÁRIO:** Maelson da Fonseca Veloso, autônomo, CPF nº 663.455.103-00 e RG nº 1.870.881 – PI e Sua mulher dona Amanda Maria de Sousa Rodrigues Veloso, autônoma, CPF nº 032.845.673-05 e RG nº 2.440.745-PI, brasileira, casada, Residentes e domiciliados na Av. Francisco Luiz da Costa de Moraes, s/nº, nesta cidade. **Nº Registro Anterior:** sob nº R-1-4804- fls. 32-v do Livro 2-J, em 16.01.2013, neste Registro de Imóveis. O referido é verdade e sou fé. Demerval Lobão – PI, 24/07/13. (SINAL PÚBLICO). **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Tabelionato no Livro nº 34, fls. 222, em 23/07/2013; digo; Escritura de Desmembramento; (SINAL PÚBLICO).

AV-1-4970- Nos termos da petição de averbação do Sr. Maelson da Fonseca Veloso, datada de 24.07.2015, foi averbado no imóvel acima mencionado a edificação de uma casa residencial na Rua Mato Grosso, nº 1055, nesta cidade, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01 (um) terraço e 01(um) hall, construída numa área de 56,00 m² desde construção 2013. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 25/07/2013. (SINAL PÚBLICO).

R-2-4970- 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, 20.09.2011. O imóvel constante na presente Matrícula foi adquirido pelo GENIVALDO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, almoxarife, CPF nº 470.361.503-78, RG nº 1107743-PI, divorciado, residente e domiciliado a Rua Belo Horizonte, 3885, Bela Vista, Teresina – PI. Por compra feita a Maelson da Fonseca Veloso, autônomo, CPF nº 663.455.103-00 e RG nº 1.870.881 –PI e seu conjugue Amanda Maria de Sousa Rodrigues Veloso, autônoma, CPF nº 032.845.673-05 e RG nº 2.440.745-PI, brasileiro, residentes e domiciliados na Av. Francisco Luis de Moraes, nº 772, centro em Demerval Lobão-PI.

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 seu procurador Rycard Jose Ferraz Medeiros Furtado, economiário, RG nº 1093853-PI e do CPF nº 704.061.973-34, procuração lavrada às fls. 024 e 025 do Livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante designada CEF. B- Valor da operação, valor da compra e venda do imóvel, valor das despesas e acessórios, destinação dos recursos objeto deste contrato e prova de pagamento. B-1- Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra é de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 3.400,20. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador em R\$ 949,80. Recursos concedidos pelo fundo de garantia de Tempo de serviços na forma de desconto R\$17.960,00. Valor do financiamento concedido pela Credora Fiduciária, R\$ 42.690,00. B-2-Valor do financiamento para despesas acessórios (Custas cartorárias em registro e com ITBI) do presente contrato R\$ 853,80. C- Mutuo/ resgates/ prestações/ datas/demais/ valores/ condições. 1-Origem dos Recursos: FGTS/União. 2-Norma Regulamentadora HH.200.024-04/09/2013-GGM-PI. 3- Valor da operação: R\$ 60.650,00. 4-Decreto: 17.960,00. 5-Valor total da dívida: R\$ 42.690,00. 5-1-Financiamento do imóvel R\$ 42.690,00. 5.2- Financiamento das despesas acessórios. R\$ 0,00. 6-Valor de garantia Fiduciária: R\$ 66.136,00. 7-Sistema de amortização: SAC – 8 – Prazos em meses de amortização: 360. De renegociação: o. 9- taxa anual de juros (%) nominal 4. 50000; digito; 4.5000, efetiva 4.5939. 10- Encargo inicial – prestação (a + J): R\$ 278,67. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 8,60. Total R\$ 287,27. 11- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/10/2013. 12- época de recálculo dos encargos mensal na data da contratação Débito em conta. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 10 de setembro de 2013. (SINAL PÚBLICO). Escrevente.

AV – 3 – 4970 – em 15/09/2025 – Protocolo: 16783 de 18/06/2025. – AVERBAÇÃO DE –CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/02/2025, com Código de validação: PRGX6-AV5QG-PGFWL-ESCCA e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registroidmoveis.org.br/validate/PRGX6-AV5QG-PGFWL-ESCCA>, firmado pelo(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QE5R2-7N4EN-GHFRT-CBLE9>. 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 25/04/2025, certificando a lavratura em 27/03/2025, no livro de procurações nº 3621-P, às fls. 100, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL, que por sua vez substabeleceu para DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública, expedida em 25/04/2025, certificando a lavratura em 17/02/2025, no livro 3623-P, folhas 200, 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 1273, emitido em 24/02/2025, às 12:44,34, pelo Usuário: Dede, no valor de 1414,81 (Mil e quatrocentos e quatorze reais e oitenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 24/02/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 72.917,03 (Setenta e dois reais e novecentos e dezessete reais e três 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: **GENIVALDO DOS SANTOS OLIVEIRA, CPF: 470.361.503-78**, de que trata a matrícula **4970**, 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 12 de Novembro de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1273, emitido em 24/02/2025, às 12:44,34, pelo Usuário: Dede 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 12/06/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 0577/2025; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 10 de março de 2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1273, emitido em 24/02/2025, às 12:44,34, pelo Usuário: Dede, 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 24/02/2025, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01918/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 12 de Novembro de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 444,61; FERMOJUPI: R\$ 88,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,57; FEAD: R\$ 4,45; FMADPEP: R\$ 4,45; Total: R\$ 578,52 O presente ato só terá validade com os Selos: AHI78781 - E6ER, AHI78782 - 4HQK. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI. 16 de Setembro de 2025. Eu, Angela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Substituto designada pela Oficiala Registradora e Tabeliã Titular Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, o digitei, averbei e o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,car 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; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH59368 - CRJU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 17 de Setembro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala registradora e tabeliã titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C4N69-BSBJL-99TKY-RZTD5

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/C4N69-BSBJL-99TKY-RZTD5>

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

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