



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 4879 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004879-64**, **o seguinte:** Transposição da Matrícula 4879, fls. 72, do Livro de Registro Geral 2-J, 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 4879, à ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, com Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004879-64 – **IMÓVEL:** Um lote de terreno de nº03 situado de frente para o norte, na rua Mato Grosso nº 1035, Bairro Praia do vento, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente por 30(trinta) ditos de fundos, formando uma área de 300m². Limites: ao sul com Antonio dos Reis Queiroz, ao poente com o lote nº 04 de Maelson da Fonseca Veloso, autônomo, CPF nº 663.455.103-00, 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, casados, residentes e domiciliados na AV. Francisco Luiz da Costa de Moraes s/nº, nesta cidade. **Nº Reistro Anterior-** Sob nº R-1-4804, fls 32-v- do livro 2-J, em 16.01.2013. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, (SINAL PÚBLICO).

AV-1-4879- Nos termos da petição do Sr. Maelson da Fonseca Veloso, datada de 23.05.2013, foi averbada no imóvel acima mencionado a edificação de uma casa residencial na Rua Mato Grosso nº 1035, nesta cidade, constituída de 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01(um) banheiro, 1(um) terraço e 01(um) hall, construída numa área de 56,00 m², em 2013. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 23 de maio de 2013. (SINAL PÚBLICO).

R-2-4879- 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, 16/05/2013; O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. MICHAEL GILLIARD DA SILVA MARQUES PEREIRA, pedreiro, CPF nº 048.689.543-26, RG nº 3.054.015-PI, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Isleiany Jesus dos Santos Marques, estudante, RG nº 2.434.451-PI, CPF Nº 021.927.623-48, brasileira, residente e domiciliador na Rua da Glória nº 593, centro em Demerval Lobão-PI. Por compra feita a Maelson da Fonseca Veloso, autônomo, RG nº 1870881, CPF nº 663.455.103-00, casado, e seu cônjuge Amanda Maria de Sousa Rodrigues Veloso, autônoma, CPF nº 032.845.673-05, RG nº 2440745-PI, brasileira, residentes e domiciliados á AV. Francisco Luis de

Moraes, nº 772, Centro Demerval Lobão -PI, credora Fiduciária: Caixa Econômica 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 1.093.853-PI, 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 designado CEF. B- Valor da operação, valor da compra e venda do imóvel, valor das despesas e acessórias, destinação dos recursos objeto e forma de pagamento. B-1-Valor da compra e venda e Forma de Pagamento: O valor da compra é de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos devedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 1.381,16. Recursos da conta vinculada do fundo do FGTS do comprador (R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$17.960,00. Valor do financiamento concedido pela credora Fiduciária, R\$ 40.658,84. B-2-Valor do financiamento para despesas acessórias (custos cartoriais com Registro e com ITBI) do presente contrato R\$ 0,00. C- Mutuo/resgate/ prestações/ datas/demais (valores/condições: 1-Origem dos Recursos: FGTS/ união. 2- Norma regulamentadora HH.200.015 13/05/2013- GEMPF: 3-Valor da operação: R\$ 58.618,84. 4- Desconto: 17.960,00. 5- Valor Total da dívida: R\$ 40.658,84. 5-1- Financiamento do imóvel R\$ 40.658,84. 5-2-Financiamento das despesas Acessórias R\$0,00. 6- Valor de garantia Fiduciária: R\$ 65.000,00. 7-Sistema de amortização: SAC-8- Prazo em meses amortização:360. De renegociação: 9-Taxa anual de juros (%) nominal 5.0000, efetiva 5.1161. 10-Encargo inicial – Prestação (a+j): R\$ 282,35. Taxa de vencimento do primeiro encargo mensal: 21/07/2013. 12- época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 13-Data do habita-se 20/03/2013. 14-forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação Débito em conta. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 24/06/2013. (SINAL PÚBLICO).

AV – 3 – 4879 – Em 23/04/2025 – Protocolo: 16221 de 26/02/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19 de Dezembro de 2024, com Código de validação: 6ZDY9-RQNGV-3S6TD-CUEU e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6ZDY9-RQNGV-3S6TD-CUEU9> , 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 nº 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 nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 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 1098, emitida em 19/11/2024, às 08:41:19, pelo usuário Bibio, no valor de R\$ 1.428,06 (mil quatrocentos e vinte e oito reais e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 19 de Novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 71.403,19 (setenta e um mil e quatrocentos e três reais e dezenove 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: **MICHAEL GILLIARD DA SILVA M PEREIRA**, CPF: 048.689.543-26 e **ISLEIANY JESUS DOS SANTOS**, CPF: 021.927.623-48, já qualificado, de que trata o R-2-

4879, 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 de Julho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1098, emitida em 19/11/2024, às 08:41:19, pelo usuário Bibio, no valor de R\$ 1.428,06 (mil quatrocentos e vinte e oito reais e seis centavos); Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 13/11/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 1702/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01 de Julho 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; FMADPEP: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI74534 - 9GAD, AHI74535 - RXPF**. 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; MP: R\$ 5,68; FMADPEP: R\$ 0,71; FEAD: R\$ 0,71; Total: R\$ 92,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI74536 - M436**. 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: WE2S4-2UX6E-BGWHE-UBUEH

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/WE2S4-2UX6E-BGWHE-UBUEH>

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

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