



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 com os poderes que a lei me outorga e por ser a expressão da verdade, que revendo livros e demais papéis a meu cargo, verifiquei que sob a matrícula de nº 5753, ficha 01 do livro 2, e **Código Nacional de Matrícula:** 149526.2.0005753-61 , consta o registro de inteiro teor do seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno situado de frente para o Leste, na Rua Libanio Alves, nº 1166, esquina da Rua Mato Grosso, Bairro Praia do Vento, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 15 (quinze) ditos de fundos, limitando-se ao sul e oeste com Carmelita de Abreu Alencar e ao norte com a referida Rua Mato Grosso. **PROPRIETÁRIO(A):** CARMELITA DE ABREU ALENCAR, brasileira, divorciada, aposentada, CPF nº 712.899.763-68 e RG nº 733.467-PI, residente(s) e domiciliada(s) na Avenida Sinhá Ribeiro nº 466, nesta cidade. **NÚMERO ANTERIOR:** R-2-2835, fls. 211-V do livro 2-F de Registro Geral, em 14.05.2015. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls., 169, em 28.05.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28 de maio de 2015.

AV-1-5753- Nos termos da petição de averbação da Sra. CARMELITA DE ABREU ALENCAR, datada de 28.05.2015. Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, e 01 (um) varanda e 01(um) hall, com 56,00m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº. 19109102105018717, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 28 de maio de 2015. **VENDEDOR(ES):** CARMELITA DE ABREU ALENCAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/02/1952, aposentada, portador(a) da Carteira de Identidade nº 733.467, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 25/06/2014 e do CPF nº 712.899.763-68, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Sinhá Ribeiro, nº 466, Centro, em Demerval Lobão – PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S):** JOSÉ RIBAMAR DA COSTA PACHECO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23.10.1952, aposentado, portador(a) da Carteira de Identidade nº 050616012013-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 27/11/2013 e do CPF nº 047.297.813-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MARIA LUCIA MELO PACHECO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16.05.1959, pensionista, portador(a) da Carteira de Identidade militar nº 104419882, expedida por Ministério do Exército/CE, em 06.05.1977 e do CPF nº 220.523.993-72, residentes e domiciliados Rua José Ribeiro, nº 60, Centro, em Demerval Lobão – PI. **TÍTULO**

DE DOMÍNIO: Título de Domínio: Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato. **NÚMERO DE REGISTRO ANTERIOR:** AV-1-5753, ficha 01, Livro 2, folhas soltas, deste Cartório.

R-2-5753 – Nos termos do contrato, de Compra e Venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia – Sistema Financeiro de Habitação – CARTA DE Crédito Individual – FGTS/Programa Minha casa, Minha vida, CCFGTS/PMCMV-SHF, datado de 18.12.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por JOSÉ RIBAMAR DA COSTA PACHECO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23.10.1952, aposentado, portador(a) da Carteira de Identidade nº 050616012013-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 27/11/2013 e do CPF nº 047.297.813-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MARIA LUCIA MELO PACHECO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16.05.1959, pensionista, portador(a) da Carteira de Identidade militar nº 104419882, expedida por Ministério do Exército/CE, em 06.05.1977 e do CPF nº 220.523.993-72, residentes e domiciliados Rua José Ribeiro, nº 60, Centro, em Demerval Lobão – PI. Por compra feita a CARMELITA DE ABREU ALENCAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/02/1952, aposentada, portador(a) da Carteira de Identidade nº 733.467, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 25/06/2014 e do CPF nº 712.899.763-68, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Sinhá Ribeiro, nº 466, Centro, em Demerval Lobão – PI.

R-3-5753- ALIENAÇÃO – CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília-DF no setor Bancário Sul, Q 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2.299.584, expedida por SSP-PI, e do CPF nº 001.368.503-16, residente e domiciliado a Rua Antonio Damasceno, nº 713, Bairro São Pedro em Cocal/PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília – DF e substabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da comarca de Teresina – PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1606 Barão de Gurgueia-PI. B- Condições do financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de imóvel residencial. B-2- Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: SAC. 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 de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 67.487,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.113,00. Recursos próprios R\$ 5.400,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$ 674,87. B6- Valor total de Dívida (Financiamento imóvel + despesas acessórias)

R\$ 67.487,00. B7- valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em publico Leilão R\$ 75.000,00. B8- Prazo total (meses). B9- Taxa de Juros% a.a. B9-1- Sem desconto Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. B9-2- Com desconto nominal 6.00, Efetiva 6.1678. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B9.4- taxa de juros contratada nominal: 6.0000%a.a, Efetiva: 6.1677%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$661,89. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 82,75. Total R\$ 744,64. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 18/01/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3 – Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012), Taxa administração: R\$2.033,46. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 6.819,66. B11- Data do Habite-se 06/10/2015. C- Composição de renda: C1 – Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor MARIA LUCIA MELO PACHECO, comprovada R\$ 1.039,52, não comprovada 00,00. JOSE RIBAMAR DA COSTA PACHECO, comprovada R\$ 2.128,63, não comprovada 00,00. C2- Para Cobertura do FGHAB devedor MARIA LUCIA PACHECO, percentual 33,00. JOSE RIBAMAR DA COSTA PACHECO, percentual 67,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 21 de dezembro de 2015.

AV – 4 – 5753 – Em 28/08/2024 – Protocolo: 15366 de 18/08/2024. – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10 de junho de 2024, com Código de validação: JHUND-N6QA6-QSBMD-H9Y4M e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JHUND-N6QA6-QSBMD-H9Y4M>, 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 793, emitido em 31/05/2024, às 12:26:12, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1599,56 (mil e quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 07 de junho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 79.978,23 (setenta e nove mil e novecentos e setenta e oito reais e vinte 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: **JOSE RIBAMAR DA COSTA PACHECO**, CPF: 047.297.813-68 e **MARIA LUCIA MELO PACHECO**, CPF: 220.523.993-72, já **qualificados**, de que trata o **R-3-5753**, 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 793, emitido em 31/05/2024, às 12:26:12, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1599,56 (mil e quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 07 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 09/08/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB N° 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 código de controle nº 01232/2024; 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: **AGO09682 - CHUE**, **AGO09683 - VHBF**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 28/08/2024. 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: **AGO09685 - EPDP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 28 de Agosto de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular,





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NYBBV-D8DKW-2JBC4-BR4Z7

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/NYBBV-D8DKW-2JBC4-BR4Z7>

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

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