



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 6550 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006550-95**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 40(quarenta) ditos de fundos, situado de frente para o sul, na Rua Zeis, n. 731, Bairro Piaçava II, zona urbana desta cidade, formando uma área de 400m², limitando-se para o lado norte com Zelza Maria de Jesus; ao leste com Ezequiel Ferreira Melo e ao Oeste com Cristina Maria de Jesus Sousa..
PROPRIETÁRIO(S): EZEQUIEL FERREIRA MELO, lavrador, RG. Nº. 391.206-PI, E CPF Nº. 327,759,623-00 e sua mulher dona FRANCISCA MARIA DE JESUS SILVA, do lar, RG. Nº. 727.890-P1 e CPF nº. 996.898.123-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1805, fls., 545 do livro 2-D de Registro Geral, em 14.12.1988. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 14 de julho de 2016. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

R-1-6550- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro n 41, fls.,181 em 22.06.2016. O imóvel constante nesta matrícula foi adquirido pelo(a) SR.(a) JUAREZ RODRIGUES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, mestre de obras, CPF nº. 498.585.803-04 c RG. nº. 341.086.046-SP, residente e domiciliado na Rua Benedito da Costa Azevedo nº. 198, nesta cidade, por compra feita de Ezequiel Ferreira Melo e sua mulher dona Francisca Maria de Jesus Silva, acima qualificado(s). Valor R\$. 6.000,00(seis mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter vivos e exibiu as certidões negativas municipal, trabalhista, e ART do CREA nº. 19011524055130317. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 14 de julho de 2016. (SINAL PÚBLICO) escrevã.

AV-2-6550- Nos termos da petição de averbação do Sr. Juarez Rodrigues de Sousa, datada de 24.08.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial, constituída de dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma garagem e um hall, construída numa área de 59,96m², nos moldes da planta baixa, habite-se, Alvará de construção e ART nº 19109102105058017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 25 de agosto de 2016. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

R-3-6550- Nos termos do contrato por instrumento de Compra e Venda, mútuo 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 30.11.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo GILSON TENORIO DA SILVA, brasileiro, nascido(a) em 20/07/1985, mecânico, portador(a) da CNH nº04757218523, expedida por Órgão de Transito/PI em 02.05.2014 e do CPF nº 032.631673-67, solteiro(a), residente e domiciliada em Rua Benedito da Costa Azevedo, nº 539, Bairro Piaçava em Demerval Lobão -PI. Por compra feita a JUAREZ RODRIGUES DE SOUSA, brasileiro, nascido(a) em 03.02.1974, mestre de obras, portador de CNH nº 02060811899, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 01.10.2015 e do CPF nº 498.585.803-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua Benedito da Costa Azevedo nº. 198, em Demerval Lobão -PI.

R-4-6550- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, criada pelo Decreto - Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília -DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ½, 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 da carteira de identidade nº 2.299.584, expedida por SSP-PI e do CPF nº 001.368.503-16, residente e domiciliado à 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 02º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 02º 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. 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\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 65.400,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 600,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 654,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 65.400,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 82.000,00. 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. B9.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 371,33. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros R\$ 13,51. Total R\$ 384,84. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 25/12/2016. 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 contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 1.866,31.

Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.133,69. B-11- Data do habite-se 25/08/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Gilson Tenorio da Silva, comprovada R\$ 1.558,32, não comprovada 0,00. C2-Para cobertura do FGHB DEVEDOR Gilson Tenorio da Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 02 de dezembro de 2016. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 5 – 6550 – 24/01/2025 – Protocolo: 16040 de 19/01/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26 de Novembro de 2024, com Código de validação: 3ADKG-6CTNR-S3LH8-VZSTZ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3ADKG-6CTNR-S3LH8-VZSTZ> , 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 1093, emitido em 19/11/2024, às 08:36:49, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 9B61E091F8188103 no valor de R\$ 1722,25 (mil e setecentos e vinte e dois e vinte e cinco 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\$ 86.112,62 (oitenta e seis mil e cento e doze reais e sessenta e dois 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: GILSON TENORIO DA SILVA, CPF: 032.631.673-67, já qualificado, de que trata o R-4-6550, 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 25/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira, tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1093, emitido em 19/11/2024, às 08:36:49, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 9B61E091F8188103 no valor de R\$ 1722,25 (mil e setecentos e vinte e dois e vinte e cinco centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 19 de novembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 19/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01744/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 25/06/2024, assinado 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: 5sc0s6bz4b, consulta realizada em 24/01/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,52; Total: R\$ 584,86 #SELOS#. Demerval Lobão-PI, 24 de Janeiro 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; Total: R\$ 90,73 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW67867 - SJ21**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 24 de Janeiro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJTU6-ELUB8-V94CS-8ASGP

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/QJTU6-ELUB8-V94CS-8ASGP>

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

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