



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 e com os poderes que a lei me outorga e por ser a expressão da verdade, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Demerval Lobão – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 5782 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005782-71 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o poente, na Rua Elza Coutinho Melo, nº 141, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte, sul e leste com a empresa Imóveis e investimentos LTDA. **PROPRIETÁRIOS:** a empresa IMÓVEIS E INVESTIMENTOS LTDA ME, com sede na Rodovia BR-343, s/nº, no Bairro São Luiz na cidade de Água Branca-Piauí, CNPJ . 09.460.241/0001-98, representada por seu sócio senhor Fred Willimans Coutinho Melo. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1-4936, fls. 101, do livro 2-J, de Registro Geral, em 27.06.2013. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 38, fls., 193, em 08.06.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 10 de junho de 2015. (sinal público) escrivã.

AV-1-5782- Nos termos da petição de averbação da empresa IMÓVEIS E INVESTIMENTOS LTDA - ME, datada de 10.06.2015, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula e edificação de uma casa residencial constituída de uma sala de estar, um hall, dois quartos, um banheiro, uma copa/cozinha, construída numa área de 38.35m², no ano de 2015, conforme planta baixa, alvará de construção, certidão da prefeitura, habite-se e RRT do CREA nº 3544250, apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 10 de junho de 2015. (sinal público) escrivã.

R-2-5782- 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-SPH, datado de 17.07.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido RAIMUNDO MARTINS RODRIGUES, brasileiro, nascido(a) em 22/09/1994, trabalhador de construção civil, portador(a) da carteira de identidade nº 3.494.499, expedida por Secretaria de Segurança Pública -DF, em 25.05.2013, e do CPF nº 069.394.173-11, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Givaldo Moraes, no 1124, Bairro Praia do Vento em Demerval Lobão -PI. For compra feita a Imóveis e Investimentos LTDA-ME, inscrita no CNPJ 09.460.241/0001-98, situada em Rodovia BR 316, São Luis em Água Branca/PI, representada na conformidade da clausula sexta de seu contrato social registrado

em junta comercial do Estado do Piauí sob nº 222 00293956, em sessão 02/04/2008, pelo sócio(s) FRED WILLIMANS COUTINHO MELO, brasileiro, nascido em 14.05.1954, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 123.302, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 29.11.2004 e do CPF nº 047.296.093-87, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua do Grupo, r 496, Bairro Gruta de Areia em Monsenhor Gil/PI.

R-3-5782 – ALIENAÇÃO - CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, ssoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília DF no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EDILBERTO DE AQUINO SOUSA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 30.10.1980, economiário, portador da carteira de identidade nº 1536555, expedida por SSP/PI em 01/10/2010, e do CPF nº 610.731.953-20, conforme procuração lavrada nas às folhas 024 025, do livro 2897, em 18.08.2011, lavrada nas notas do 02º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento às folhas 151/151/v, do livro no 765, em 10.12.2012, no 020 Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Titulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1989 Costa e Silva, PI. B- CONDIÇÕES DO Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: SAC. 34- 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\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 29.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5 Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro ITBI) R\$ 290,40. B6- Valor total da Divida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 29.040,00. B7 Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 61.000,00. 38- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros a.a. -89-1 Sem desconto.Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. 89-2- Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. 89.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. 89.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetivar 5.1161 a.a. 810- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 201,66. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 4,02. Total R\$ 205,68. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 17/08/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. 8-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B-11- Data do habite-se 01/06/2015. C Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Raimundo Martins Rodrigues, comprovada R\$ 799,00, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Raimundo Martins Rodrigues, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão PI, 20 de julho de 2015. (sinal público) escrevã.

AV – 4 –5782 – Protocolo: 15071 de 08/07/2024. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21 de Maio de 2024, com Código de validação: PXURB-99R4Y-XTBMM-SAKSW e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PXURB-99R4Y-XTBMM-SAKSW>, 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 766, emitido em 17/05/2024, às 09:22:14, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.312,29 (mil e trezentos e doze reais e vinte e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 17 de Maio de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 65.614,67 (sessenta e cinco mil e seiscentos e quatorze reais e sessenta e sete 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: **RAIMUNDO MARTINS RODRIGUES**, CPF: 069.394.173-11, **já qualificado**, de que trata o **R-3-5782**, 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 nº 766, emitido em 17/05/2024, às 09:22:14, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.312,29 (mil e trezentos e doze reais e vinte e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 17 de Maio de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16/05/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20, código de controle nº 0691/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou **NEGATIVA** para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: 475f.2c9f.f00d.1d71.e7c2.0349.2e8d.e3ad.5184.2e78**, consulta realizada em 15/07/2024, 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: **AGA60635 - YWDV, AGA60636 - LI74**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 15/07/2024. 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: **AGA60637 - TJ6F**. Consulte a

autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 15 de Julho de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LP5GJ-L7BUS-QDPXJ-6XUV9

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/LP5GJ-L7BUS-QDPXJ-6XUV9>

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

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