



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 de Demerval Lobão – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 6995 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006995-21 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20 (vinte) ditos de fundos, situado de frente para o Oeste, lote 15 da quadra 01, na Rua Rodrigo da Costa Azevedo, nº 929, Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00m². limitando-se ao leste com o lote nº 06; ao norte com o lote nº 14 e ao sul com o lote 16. **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LTDA-ME**, firma estabelecida com endereço na Rua São Paulo, nº 110, Bairro Parque Vaquejador, nesta cidade, CNPJ nº 23372103000188, Inscrição estadual nº 195695658. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 6679, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral, em 29.09.2016. **TITULO DE DOMINIO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 201, em 25.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2017. (sinal público) Escrivã.

AV-1-6995- Nos termos da petição de averbação do(a) **CONSTRUTORA BARBOSA & ANDRADE LIMA LTDA**, datada de 03 de maio de 2017, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a construção de uma casa residencial, constituída de 01(um) terraço, dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro e um hall, constituída numa área total de 56,00m², no ano de 2017, conforme ART do CREA nº 20147213605002817, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e doou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2017. (sinal público) Escrivã.

R-2-6995- Nos termos do contrato 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-SFH, datado 10.07.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida **MANOEL MACEDO DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 19/11/1982, faturista, portador de CNH nº 04760968112, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 24/04/2015 e do CPF nº 974.069.703-82, divorciado, residente e domiciliado em Rua Professor Diniz, A, Lourival Parente em Teresina/PI. Por compra feita a **CONSTRUTORA BARBOSA ANDRADE LTDA- ME**, inscrita no CNPJ nº. 23.372.103/0001-88, situada em Rua São Paulo, 110, Parque Vaquejador, em Demerval Lobão -PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE 2220042789-8, representada na

conformidade da cláusula oitava de seu contrato Social registro em junta comercial do estado do Piauí, registro sob NIRE nº 22200427898, em sessão de 24/08/2015, pelo sócio JOSUE BARBOSA ANDRADE, brasileiro, nascido em 25/11/1991, administrador, portador da carteira de identidade nº 2942519, expedida por Secretaria de Segurança Pública /PI em 20/03/2014 e do CPF n. 023.561.183-22, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Barão de Castelo Branco, nº 1380, Ed A, AD 704, Bairro Cristo Rei em Teresina/PL.

R-3-6995- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei-759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG Nº 2233257, expedida por SSP-PI, em 94/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina-PI, devorante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1607 Picarra,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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 63.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 631,25. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 63.125,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 85.000,00. 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 55.50, Efetiva 5.6408. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 338,86. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros R\$ 13,46. Total R\$ 3332,32. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 10/08/2017. 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\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.769,38. B-11- Data do habite-se 07/04/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Manoel Macedo da Silva Filho, comprovada R\$. 1.527,37, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Manoel Macedo da Silva Filho, percentual 100,00. O referido é verdade e doou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de julho de 2017 (sinal público)

Escrivã.

AV – 5 – 6995 – Em 02/09/2024 – Protocolo: 15450 de 02/09/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28 de maio de 2024, com Código de validação: GRHZD-VHSYA-TGQWN-R28NG e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GRHZD-VHSYA-TGQWN-R28NG>, 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 776, emitido em 22/05/2024, às 12:36:20, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1764,07 (mil e setecentos e sessenta e quatro reais e sete centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Maio de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 88203,62 (oitenta e oito mil e duzentos e três 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: MANOEL MACEDO DA SILVA FILHO , CPF: 974.069.703-82, já qualificado, de que trata o R-3-6995, 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 22/01/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 776, emitido em 22/05/2024, às 12:36:20, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1764,07 (mil e setecentos e sessenta e quatro reais e sete centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Maio de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 08/07/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 1059/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 22/01/2024, 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: fb37.eb26.fa61.543d.fa06.a438.a887.699f.d939.c7b4, consulta realizada em 02/09/2024, arquivados nesta Serventia. Utilizado o selo de Isento em razão de erro material, em substituição aos selos: AGA61982 - V1YD, AGA61983 - NA27, feito em outra matrícula de forma equivocada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AFW00715 - CJGW, AFW00716 - KLL4**. 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, 02/09/2024. 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\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AFW00717 - PEYA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 02 de Setembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular,





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MWNFH-L8L5K-GDRUZ-23BS6

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/MWNFH-L8L5K-GDRUZ-23BS6>

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

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