



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 5770 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005770-10**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 9, (nove) metros de frente, por 21(vinte e um) nas laterais e 8,90(oito metros e noventa centímetros) na linha de fundos, situado de frente para o norte, na Rua José Ribeiro, nº. 1247, Bairro Boa Esperança, zona urbana desta cidade, formando uma área de 187,95m², limitando-se ao sul leste e oeste com Laercio Ivando Evangelista Pires Ferreira.**PROPRIETARIO: LAERCIO IVANDO EVANGELISTA PIRES FERREIRA**, brasileiro, advogado, solteiro, CPF nº. 003.307.473-98 e RG. nº. 187.1747-PI, residente e domiciliado na Avenida Elias João Tajra, 1151, Teresina-PI.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-5737**, ficha 01, do livro 2, de Registro Geral deste Cartório, em 21.05.2015 **TITULO DE DOMINIO**: nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls., 183, em 03.05.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de junho de 2015. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV-1-5770-Nos termos da petição do Sr. LAERCIO IVANDO EVANGELISTA PIRES FERREIRA, datada de 05.05.2015, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula, a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 02 (dois) quarto, 01 (um) banheiro, uma sala, 01 (uma) cozinha, e um terraço, com 56,75m². de área construída, no ano de 2015, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção, apresentados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de junho de 2015. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

R-2-5770- Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, mutuo alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha casa, Vida,CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS do(s) devedor (ES), e Minha datado 10.07.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida por **TEREZA CRISTINA OLIVEIRA DE ANDRADE**, brasileira, nascido(a) em 25.08.1986, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade nº 2.448.126, expedida por 17.03.2003, e de Secretaria Segurança Pública -PI do CPF nº 024.953.693-59, solteiro(a), residente em e domiciliado á Av. Francisco Luis de Moraes, nº 720, Centro em Demerval Lobão -PI. **Por compra feita a LAERCIO IVANDO EVAGELISTA PIRES FERREIRA**, brasileiro, nascido em 17.03.1984, advogado, portador de

carteira de identidade nº. 1.871.747, expedida por Secretaria de Segurança em 25.04.2003 e do CPF nº. 003.307.473-98, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Elias João Tajra, nº 1151, Apartamento 1500, Bairro de Fátima, em Teresina-PI

R-3-5770- 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 3/4, CNPJ no 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiario, portador da carteira de identidade nº2.299.584, expedida por SSP-PI e do CPF nº 001.368.503-16, residente e domiciliado á Rua Antonio Damasceno, nº 713, Bairro São Pedro em Cocal/PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, Protesto em 18.08.2011, no Tabelionato Borges Teixeira Distrito Federal do livro 771, Registros de 02º Tabelião de Notas e na cidade de Brasília e substabelecimento lavrado às folhas 092/092v em 02/05/2013, no Imóveis, da denominada CAI. Comarca 02º Tabelionato de Notas e de Teresina-PI, Doravante 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: SAC. B4- Valor de compra Recursos. e Venda e Composição dos O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 66.000,00(sessenta composto pela integralização concedido pela Caixa R\$ 41.360,55. dos valores e seis mil reais) abaixo: Financiamento Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 2.579,45. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.100,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 413,61. B6- Valor total da Divida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 41.360,55. B7 Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 70.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros% a.a. -B9-1 Sem desconto. Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. B9-2- Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B9.4 contratada nominal: Taxa 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a. B10- de juros Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 269,99. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 5,49. Total R\$ 275,48. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 10/08/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Debito em Conta. B-11- Data do habite-se 26/03/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Tereza Cristina de Oliveira Andrade, comprovada R\$ 918,34, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Tereza Cristina de Oliveira Andrade, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 13 de junho de 2015. Escrivã. (SINAL PÚBLICO).

AV – 4 – 5770 – Em 22/04/2025 – Protocolo: 16215 de 26/02/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI,

datado de 17 de Dezembro de 2024, com Código de validação: LQAPC-8JVWM-8T8RD-5JPW4 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LQAPC-8JVWM-8T8RD-5JPW4>, 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 1139, emitido em 11/12/2024, às 09:30:35, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1512,68 (mil e quinhentos e doze e oitenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 12 de dezembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 75.833,96 (setenta e cinco mil e oitocentos e trinta e três reais e noventa e seis 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: TEREZA CRISTINA DE OLIVEIRA ANDRADE, CPF: 024.953.693-59, já qualificado, de que trata o **R-3-5770**, 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 18 de Junho de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira – Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1139, emitido em 11/12/2024, às 09:30:35, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1512,68 (mil e quinhentos e doze e oitenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 12 de dezembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 11/12/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES – Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº 0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 1940/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 18 de Junho 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**: ju22qnn5d8, consulta realizada em 22/04/2025, 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; MP: R\$ 28,65; FMADPEP: R\$ 3,58; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI74481 - 6KBI, AHI74482 - 1BV3**. 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, 22 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; FMADPEP: R\$ 0,71; MP: R\$ 5,68; FEAD: R\$ 0,71; Total: R\$ 92,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI74483 - DSGN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 22 de Abril de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UKT4T-AJMSA-TYQWH-UMJH5

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/UKT4T-AJMSA-TYQWH-UMJH5>

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

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