



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 5279 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005279-28 , o seguinte IMÓVEL:** de um lote de terreno, medindo 10 (dez) metros de frente, por 23(vinte e três) ditos e fundos, situado de frente para o leste, na Rua 27 de julho, nº 920, esquina da Projetada, no Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade; limitando -se ao Oeste com propriedade de Terceiros; ao norte com a referida Rua Projetada e ao sul com Francisco Luiz Ribeiro Oliveira. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCA DOS REIS COSTA PINHEIRO SILVA**, técnica de laboratório, CPF: nº. 386.892.273-34 e RG. nº. 849.206-PI, e seu marido Sr. **PEDRO FRANCISCO DA SILVA NETO**, comerciante, CPF nº, 412.322.323-00 e Rg. nº. 1.129.829-PI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na localidade Chapadinha, município de Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-3416, Fls., 218, do livro 2-G, de Registro Geral deste Cartório, em 03.10.2001. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de junho de 2014. (sinal público) escrevã.**

R-1-5279- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 36, fls., 128, em 16.05.2014, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **ANTONIO REGINALDO DA CUNHA**, Comerciante, CPF nº. 795.816.503-00 e RG. nº. 1.682.217-PL, e sua mulher dona FRANCISCA MARIA DE MOURA CUNHA, professora, CPF nº. 770.271.673-87 Rg. nº. 1.576.479-PI, brasileiro(s), casado(s), residente(s) e domiciliado(s) na Avenida Coronel Benedito da Luz s/nº, na cidade de Barro Duro-PI, acima qualificados. Valor R\$. 4.000,00(quatro mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal, trabalhista e ART do CREA nº. 19034861575022817, referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de junho de 2014. (sinal público) Escrevã.

AV-2-5279- Nos termos da petição de averbação **ANTONIO REGINALDO DA CUNHA e sua mulher dona FRANCISCA MARIA DE MOURA CUNHA, datada de 01/07/2014**, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula, na Rua 27 de julho nº. 920, Bairro Cidade Nova, nesta cidade a edificação de uma Casa Residencial, **constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, com 56,00m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta RRT Nº 000190348615750240 17, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 01 de julho de 2014. (sinal**

público) **escrivã.**

R-3-5279- 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, 01.10.2014, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pela Sra. **FRANCISCO LUIZ RIBEIRO OLIVEIRA**, brasileiro, nascido (a) em 11/06/1987, auxiliar de serviços diversos, portador (a) da carteira de identidade nº 2734044, expedida por Secretaria de Segurança Publica -PI, em 02.08.2005, e do CPF nº 042.031.393-17, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **IARA DE OLIVEIRA SILVA RIBEIRO**, brasileira, nascido em 08.08.1984, do lar, portador de carteira de identidade nº 2377138, expedida por Secretaria de Segurança Publica, em 17.03.2014 e do CPF nº 012.613.513-47, residentes e domiciliados na Rua 27 de julho, São Pedro em Demerval Lobão-PI. Por Compra feita **ANTONIO REGINALDO DA CUNHA**, brasileiro, nascido em 04.07.1978, empresário, portador de carteira de identidade nº 1.682.217, expedida por Secretaria de Segurança Publica e do CPF nº 795.816.503-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **FRANCISCA MARIA DE MOURA CUNHA**, brasileira, nascido em 13.01.1976, professora, portador da carteira de identidade nº 1.576.479, expedida por Secretaria Publica de Segurança e do CPF nº 770.271.673-87, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Benedito da Luz, 01, Emater em Barro Duro-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa 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 ¾, CNPJ Nº 00.360. 305/0001-04, neste ato representada por **HUMBERTO FERREIRA DE CASTRO**, economiário, RG nº 765758, expedida por SSP-PI, e do CPF nº 287.026.973-00 e substabelecimento lavrado às fls 016.016/v do livro 747, em 20.09.2011 no 02º Ofício de Notas de Teresina -PI, procuração lavrada às fls 24 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília -DF, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1607 Piçarra. 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 e Venda e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 65.000,00(sessenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 47.040,00. 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\$ 0,00. B6- Valor total da Dívida (Financiamento despesas Acessórias) R\$47.040,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 65.000,00. 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 Taxa de juros contratada

nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 326,66. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 6, 66. Total R\$ 333,32. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 01/11/2014. 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 30/06/2014. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Iara de Oliveira Silva Ribeiro, comprovada R\$ 0,00, não Comprovada R\$ 0,00. Francisco Luiz Ribeiro Oliveira, Comprovada R\$ 1.559, 80, não Comprovada 600,00. C2- Para cobertura do FGHAB devedor Iara de Oliveira Silva Ribeiro, percentual 0,00. Francisco Luiz Ribeiro Oliveira, percentual 100, 00. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão - PI, 01 de outubro de 2014** (sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 5279 – Em 29/08/2024 – Protocolo: 15376 de 19/08/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10 de Junho de 2024, com Código de validação: RHFQZ-4H254-LRP34-F68DZ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RHFQZ-4H254-LRP34-F68DZ>, 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 789, emitido em 31/05/2024, às 10:49:59, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1410,52 (mil e quatrocentos e dez reais e cinquenta e dois 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\$ 70.526,01 (setenta mil e quinhentos e vinte e seis reais e um centavo), 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: FRANCISCO LUIZ RIBEIRO OLIVEIRA, CPF: 042.031.393-17 e IARA DE OLIVEIRA SILVA RIBEIRO, CPF: 012.613.513-47, já qualificados, de que trata o **R-3-5279**, 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 789, emitido em 31/05/2024, às 10:49:59, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1410,52 (mil e quatrocentos e dez reais e cinquenta e dois 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 02/08/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01176/2024; 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: **AGO09851 - KNGA, AGO09852 - QO7I**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Consulte a autenticidade dos selos em

www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 29/08/2024. 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: **AGO09853 - G1J2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Demerval Lobão, 29 de Agosto de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AE835-EPZ45-2F9YH-8V8FJ

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/AE835-EPZ45-2F9YH-8V8FJ>

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

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