



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 6266 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006266-74**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 15(quinze) ditos de fundos, situado de frente para o leste, na Rua Bartolomeu Soares, nº 486, esquina da Rua Maria Raimunda de Área Leão, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com Aleide Daiana Meneses Jorge; ao sul com a referida Rua Maria Raimunda de Área Leão; e ao oeste com o lote nº 09. **PROPRIETÁRIO**: ALEIDE DAIANA MENESES JORGE, 2.139.653-PI e CPF nº 000.866.723-39, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Sete, nº 10, na cidade de Balsas-MA. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-3894, fls. nº 166-V, do livro Nº 2-H, de Registro Geral, em 25.11.2005. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de março de 2016. (sinal público) escrivã

R-1-6266 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 40, fls., 200, em 03.03.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr(a). **GEAN RODRIGUES DOS SANTOS**, empresário, CPF nº 050.612.153-46 e RG nº 3.100.101-PI, e sua mulher **SUZIANE DE SOUSA RIBEIRO**, vendedora, CPF nº 040.886.483-40 e RG nº 2.998.154-PI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua São Vicente, nº 726, nesta Cidade, por compra feita a Aleide Daiana Meneses Jorge, acima qualificado(a)(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, ART do CREA nº 19011524055113517. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de março de 2016. (sinal público) escrivã.

AV-2-6266 - Nos termos da petição de averbação da Sr(a). Gean Rodrigues dos Santos, datada de 03.03.2016, Foi averbado no imóvel acima mencionado a edificação de uma casa residencial, constituída de 01(um) terraço, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(um) Hall, 01(um) banheiro e 01(uma) cozinha, construída numa área de 52,29m². nos moldes da planta e Habite-se, ART do CREA nº 19019021050043517, em anexo, em 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de março de 2016. (sinal público) escrivã.

R-3-6266 - Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, 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 12.07.2016, o imóvel constante na presente

matrícula foi adquirido pelo **JOSIEL LOPES SILVA**, brasileiro, nascido(a) em 14.03.1982, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade nº 2187134, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI em 04.09.2000 e do CPF nº 015.589.330-37, solteiro, residente e domiciliado em Rua São Vicente, 722 Centro em Demerval Lobão - PI. Por compra feita a **GEAN RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido(a) em 03.12.1991, vendedor, portador da carteira de identidade nº 3.100.101, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI em 07.11.2007 e do CPF nº 050.612.153-46, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge **SUZIANE DE SOUSA RIBEIRO**, brasileira, nascido(a) em 14.01.1989, empregado doméstico, portador da carteira de identidade nº 2998154 expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI em 03.08.2011 e do CPF nº 040.886.483-40, residentes e domiciliados em Rua Santa Luzia, nº 261, Centro em Demerval Lobão - PI.

R-4-6266- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto — Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília- DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4 , lotes $\frac{3}{4}$, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por 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 04/09/1998 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, doravante denominada CAIXA. Agência 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\$ 68.000,00(sessenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 52.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 520,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 52.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 68.081,00, 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 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\$ 295,25. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 10,95, Total R\$ 306,20. B10.1 — Vencimento do primeiro Encargo mensal 12/08/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito em Conta. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho

Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.990,22. B-11- Data do habite-se 15/02/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Josiel Lopes Silva, comprovada R\$ —1.341,70. Não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHBAB DEVEDOR Josiel Lopes Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão — PI, 14 de julho de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 5 – 6266 – Em 25/11/2024 – Protocolo: 15864 de 25/11/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08 de Outubro de 2024, com Código de validação: HN2XV-49A6M-FJZA8-K3XTY e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HN2XV-49A6M-FJZA8-K3XTY>, 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 Maximiliani 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 Maximiliani 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 969, emitido em 03/10/2024, às 11:56:57, cód Autenticidade: 78207B0A5129FD0, no valor de R\$ 1498,63 (mil e quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 03 de Outubro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 74.931,69 (setenta e quatro mil e novecentos e trinta e um reais e sessenta e nove 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: JOSIEL LOPES SILVA, CPF: 015.589.303-37, **já qualificado**, de que trata o **R-4-6266**, 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 de Junho de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 969, emitido em 03/10/2024, às 11:56:57, cód Autenticidade: 78207B0A5129FD0, no valor de R\$ 1498,63 (mil e quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 03 de Outubro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 13/09/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 1412/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 25 de Junho de 2024, assinada 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**: 7d5f.6aaa.8a9a.9c8d.06c6.e606.407e.6f2a.9a4a.27ea, consulta realizada em 25/11/2024, 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: **AGW64560 - IP8X**, **AGW64561 - AHNN**. 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, 25 de novembro de 2024. 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: **AGW64563 - KD9K**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 25 de Novembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WKVNQ-G5CTH-ZZWJX-2492K

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/WKVNQ-G5CTH-ZZWJX-2492K>

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

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