



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 6794 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006794-42 , o seguinte IMÓVEL:**um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente por 20(vinte) nas laterais e 10(dez) na linha de fundos, situado de frente para o norte, na Rua Raimundo Vieira, 396-A, esquina da Rua Elza Coutinho Melo, no Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00,m²; Limitando-se ao sul com o lote nº 04; ao leste com o lote nº 02 e ao oeste com a referida Rua Elza Coutinho Melo.**PROPRIETARIOS:** a empresa **IMÓVEIS E INVESTIMENTOS LTDA – ME**, com sede na Rodovia BR-316, s/nº, no Bairro São Luiz, na cidade de Agua Branca-Piauí, CNPJ nº. 09.460.241/0001-98.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-2-4936, fls., 100-V do livro 2-J de Registro Geral, em 01.10.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de dezembro de 2016. Escrivã.

R-1-6794- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 42, fls., 225, em 29.11.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). **RAIMUNDA DE SOUSA ROSA OLIVEIRA**, professora, CPF nº. 553.893.253-20, RG. nº. 1.397.631-PI e seu marido SR. FRANCISCO DE OLIVEIRA, RG. nº 483110-PI e CPF nº 203.827.232-87, motorista, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua São José nº 750, centro, nesta cidade, por compra feita a empresa Imóveis e Investimentos LTDA, acima qualificado(9). Valor RS. 6.000,00(seis mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal, trabalhista e ART do CREA nº 19011524055 148217, as quais se encontram arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de dezembro de 2016. Escrivã.

R-2-6794- Nos termos do contrato, aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito Individual - FGTS/ Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 10.02. 2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **LUCAS GUILHERME CARVALHO DE SOUSA**, brasileiro(a), nascido(a) em 12/03/1992, atendente de recepção, portador de CNH nº 05114493123, expedida por órgão de Transito/PI em 07.08.2015, e do CPF ° 048.086.953-75, solteiro(a), mantém união estável; e **DANYELLE MARIA LOPES DA CUNHA**, brasileiro(a), nascido(a) em 31/03/1992, autônomo, portador de carteira de identidade nº 2895482, expedida SSP/PI em 27.02.2012,

solteira, mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R Brito Melo, 1540, 1541, Bairro Lourival Parente em Teresina -PI. Por compra feita a **RAIMUNDA DE SOUSA ROSA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13.02.1965, professora, portador de carteira de identidade nº. 1797631, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 31.01.1997 e do CPF nº 553.893.253-20, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge FRANCISCO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12.10.1962, motorista, portador de CNH nº 02723563268, expedida por Órgão de Transito/PI em 19.11.2012 e do CPF Nº 203.827.232-87, residentes e domiciliados em R São José, 750, em Demerval Lobão - PI.

R-3-6794- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA -000CAIXA 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.Jotes $\frac{3}{4}$, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, economiário, CI/RG nº 001149233-SSP-MS, CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 02º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília Â Distrito Federal, protocolo: 351059, às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, e substabelecimento lavrado no livro nº 817, folhas 127/127/v do 02º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Â-3ª Circunscrição de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1987, Parque Piauí-PI. B- Condições do Financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recurso: FGTS/ UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela price. B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 79.124,71, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 63.124,71. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 13.876,00(treze mil, oitocentos e setenta e seis reais). B6- Valor de Financiamento para despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITIBI) R\$ 631,25. B7- Valor total da Dívida (Financiamento imóvel + financiamento despesas Acessórias) R\$ 63.124,71. B8- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 83.550,46. B9- Prazo total(meses). B9-1- Construção. 4. B9-2 Carência Feirão. B9-3- Amortização 360. B10-Taxa de juros% a.a. -B10-1 Sem desconto.Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B9-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B9.3- Redutor 0,5%% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B10,4 - Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B11- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 338,86. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,41. Total RS 351,27. B11.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 10.03.2017. B-11.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração:

R\$ 1.925,49. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.074,5 1. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Lucas Guilherme Carvalho de Sousa, comprovada R\$ 1.196,00, Não comprovada 300,00. C2- Para cobertura do FGHBAB devedor Lucas Guilherme Carvalho de Sousa, percentual, 100,00. Onde será construída uma casa residencial constituída de varanda, sala estar/ jantar, dois quartos, um banheiro, um hall e uma cozinha, totalizando 58,50m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 14 de fevereiro de 2017. Escrivã. Sinal público)

AV- 4-6794- Nos termos da petição de averbação da Sra. LCAS GUILHERME CARVALHO DE SOUSA, datada de 07/06/2017, Fica averbada no terreno acima, a Rua Raimundo Vieira, nº 396-A, Bairro Cidade Nova em Demerval Lobão -PI; a edificação de uma Casa Residencial, constituída : 01(um) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala de estar, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 01(um) hall, com 58,50m², de área construída, conforme RRT Nº 0000005847166, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 07 de junho de 2017. (sinal público) Escrivã.

AV – 5–6794 – Em 02/09/2024 – Protocolo: 15448 de 02/09/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21 de Junho de 2024, com Código de validação: U7SD3-ENWSV-L599B-6KLFQ e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U7SD3-ENWSV-L599B-6KLFQ>, 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

sítio <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 nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 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 799, emitido em 31/05/2024, às 17:14:30, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1740,52 (mil e setecentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11 de junho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 85.939,17 (oitenta e cinco mil e novecentos e trinta e nove reais e dezessete 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: **LUCAS GUILHERME CARVALHO DE SOUSA**, CPF: 048.086.953-75, já qualificado, de que trata o **R-3-6794**, 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 799, emitido em 31/05/2024, às 17:14:30, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1740,52 (mil e setecentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11 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 10/06/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES–

Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 0771/2024; 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\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGO10077 - 5NMR, AGO10078 - 294I**. 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, . 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: **AGO10079 - 2290**. 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: DF4QY-W2K6X-NJLAJ-4HR4F

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/DF4QY-W2K6X-NJLAJ-4HR4F>

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

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