



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 5060 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005060-06 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno de nº 32 da quadra 58 do loteamento Parque Vaquejador, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 30 (trinta) nas laterais e 10 (dez) na linha de fundo; situado de frente para o sul, na rua 18, s/nº , limitando-se ao norte com o lote nº 15; ao leste com o lote 33, e ao oeste com o lote nº 31. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO FERRAZ DE CASTRO**, CPF Nº 001.466.683-91, e sua mulher **MARIA ELISEU DOS SANTOS CASTRO**, CPF Nº 453.543.593-68; **SEBASTIÃO FERRAZ DE CASTRO**, CPF Nº 004.680.703-97, e sua mulher **IVANEIDE SOUSA DE ALMEIDA CASTRO**, CPF Nº 450.933.693-49, casados, industriário; **CLEUDE DE CASTRO ARAÚJO**, CPF Nº 181.122.263-34; divorciada, aposentada, residente e domiciliada em Teresina-PI; **MARIA DO SOCORRO CASTRO ARAÚJO**, CPF Nº 315.308.001-10, e seu esposo **PEDRO GOMES DE ARAÚJO**, CPF Nº 068.816.531-15, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados em Paranaiguara-GO; **MARIA ANTÔNIA MACHADO DE CASTRO**, CPF Nº 615.192.193-34, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada em Teresina-PI. **Nº Registro Anterior: Sob Nºs R-1-1884, fls 29 do livro 2-E; R-5-445; R-7-445; R-8-445, fls 161 do livro 2-A; R-9-445 e R-12-445, fls 551 do livro 2-E, de Registro Geral; R-1-3952, fls 195-V do livro de Registro Geral nº 2-H, em 23.03.2006. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 08/11/2013. (sinal público).**

R-1-5060- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Tabelionato no livro nº 35, fls 93, em 30.10.2013; O imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido pelo sr. **HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR**, RG Nº 1.198.488-PI, CPF Nº 446.367.333-04, e sua mulher dona **LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS**, RG Nº 1.200.240-PI, CPF Nº 537.107.973-49, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Odilon Araújo, nº 600, Piçarra – Teresina-PI; Por compra feita a **ANTONIO FERRAZ DE CASTRO** e outros acima qualificados. Valor de 3.000,00 (três mil reais) recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, certidão negativa municipal e de débito trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 08/11/2013. (sinal público).

R-2-5060- Nos termos do Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual-

FGTS-Programa Minha casa, Minha Vida, 12/08/2014. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pela sra. **ZILENE DE MOURA CHAGAS**, brasileira, nascido(a) em 09/12/1970, proprietários de microempresa, portadora da carteira RG nº 1768483, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 30/07/2003 e CPF nº 183.499.78-51, solteira, residente e domiciliada na AV. Pe. Joaquim Nonato, 1004, Centro em Demerval Lobão-PI. Por compra feita **HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR**, RG Nº 1.198.488-PI e CPF Nº 446.367.333-04 e sua mulher dona **LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS**, RG Nº 1.000.240-PI, CPF Nº 537.107.973-49, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Odilon Araújo nº 600, Piçarra – Teresina-PI. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto – Lei nº 759, em 12.08.1969, alterado pelo Decreto – Lei nº 1259 em 19.02.1975, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília-DF, representada por seu procurador HUMBERTO FERREIRA DE CASTRO, brasileiro, economiário, RG Nº 765758-PI, em 14/08/2008, CPF 287.026.973-00, substabelecimento lavrado às fls 016/016v do livro 747 em 20/09/2011 no 2º Ofício de Notas de Teresina-PI, CAIXA composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: devedor: Zilene de Moura Chagas, comprovada R\$ 1.356,00, não comprovada R\$ 0,00. 2- Composição de renda para fim de cobertura do fundo garantia da habilitação – FG HAB. Devedor Zilene de Moura Chagas, percentual 100,00. B- Destinação de Recursos objeto deste contrato. 1- Destinação de recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 56.823,39 e de recurso, digo; valores do desconto R\$ 17.960,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 216,61 e do recurso da conta vinculada do FTS R\$ 0,00; destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele exigido, destinado à moradia do devedor e de seus familiares. 2- Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$ 75.000,00, composto preço valor da compra e venda do terreno de R\$ 18.000,00, e o valor da construção de R\$ 57.000,00, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos já pagos R\$ 216,61. FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS – desconto R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$18.000,00 e para construção R\$ 38.823,00, totalizando R\$ 56.823,00. C- Mútuo esgota prestação das datas valores condições. 1- Origem do recurso FGTS/União. 2- Norma Regulamentadora HH.200.039 – 08/05/2014 – 6EMPF: 3- Valor da operação R\$ 74.783,39. 4- Desconto: 17.960,00. 5- Valor da Dívida: 56.823,39. 6- Valor de garantia: R\$ 75.000,00. 7- Sistema de amortização: 360 de renegociação: 0.9- taxa anual de juros (%) nominal 5.0000, Efetiva 5.1161. 10- Encargo inicial – Prestação (a+j) R\$ 394,60. Taxa de Administração R\$ 0,00. FG HAB R\$ 12,19. Total R\$ 406,79. 11- Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2014. 12- época de recálculo do encargo: de acordo com a cláusula décima primeira. 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação Débito em conta corrente. O referido é

verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 25 de junho de 2014. (sinal público).

AV – 3 – 5060 – em 24/07/2024 – Protocolo: 15210 de 15/07/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28 de Maio de 2024, com Código de validação: HNTYS-6R3YQ-66R36-B52WR e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HNTYS-6R3YQ-66R36-B52WR> , 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, Agrônômica, 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 761, emitido em 18/05/2024, às 11:54:48, pelo Usuário: DEDE,, no valor de R\$ 1.633,09 (mil e seiscentos e trinta e três reais e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 27 de Maio de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 80.870,78 (oitenta mil e oitocentos e setenta reais e setenta e oito 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: **ZILENE DE MOURA CHAGAS , CPF: 183.499.078-51**, já qualificado, de que trata o R-5-7023, 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 761, emitido em 18/05/2024, às 11:54:48, pelo Usuário: DEDE,, no valor de R\$ 1.633,09 (mil e seiscentos e trinta e três reais e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 27 de Maio de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, 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 1057/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, 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: 652c.8159.bdb9.fa69.632c.5540.07f3.c09c.b7b1.3095, consulta realizada em 24/07/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 334,84; FERMOJUPI: R\$ 66,96; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,78; Total: R\$ 429,10 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGA61977 - W3J2, AGA61978 - T7KH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 24/04/2024. 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 fê. 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: **AGA61981 - PEK1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 24 de Julho de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RUMR3-H2HL7-CQ4MF-G33YD

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/RUMR3-H2HL7-CQ4MF-G33YD>

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

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