



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 5946 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005946-64**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o Leste, na Rua São José, s/nº, no Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, medindo 13,30 (treze metros e trinta centímetros), de frente; sendo que na lateral norte mede 23,50 (vinte e três metros e cinquenta centímetros); ao Oeste mede 30,60 (trinta metros e sessenta centímetros); e ao sul mede 24,50 (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros) terreno de forma irregular, com 472,20m²; limitando-se ao norte, sul e Oeste com Deoclecio Luiz da Costa Moraes. **PROPRIETÁRIO**: DEOCLECIO LUIZ DA COSTA MORAES, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº. 014.570.203-00, residente e domiciliado na Avenida Padre Joaquim Nonato nº. 506, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-570, fls., 29-V do livro 2-B, de Registro Geral, em 18.11.1980. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28 de agosto de 2015. (SINAL PÚBLICO) escriv.

R - 1- 5946 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 39, fls., 85, em 24.08.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). DEOCLECIO LUIZ COSTA MORAES NETO, brasileiro, solteiro, motorista, Rg. nº 2.968.720-Pi e CPF nº. 040.828.553-27, residente e domiciliado na Rua São José nº. 220, nesta cidade, por compra feita a Deoclecio Luiz da Costa Moraes, acima qualificada(os). Valor R\$. 10.000,00 (dez mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal e trabalhista, ART do CREA nº. 19011524055084017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 28 de agosto de 2015. (SINAL PÚBLICO) Escriva.

AV - 2 - 5946 - Nos termos da petição de averbação do Sr. Deoclecio Luiz da Costa Moraes Neto, datada de 28.08.2015, fica averbado no imóvel constante na presente matricular na Rua São José, nº 34, Bairro Santa Inês, zona urbana desta Cidade, a construção de uma casa residencial, constituída de 01(um) terraço, dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro e um hall, construída numa área total de 52,50m², no ano de 2015, conforme ART do CREA nº. 19109102105024217, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28 de agosto de 2015. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

R – 3 - 5946 - Nos termos do contrato 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-SFH, datado 02.10.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por COSME DA COSTA MORAES, brasileiro, nascido(a) em 20.03.1991, servente de obras, portador da carteira de identidade nº 2.998.102, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 22.03.2007, e do CPF nº 059.148.223-19, solteiro(a), residente e domiciliado na Av. Pe. Joaquim Nonato, nº 291, Conjunto Valdir Azevedo em Demerval Lobão -PI. Por compra feita a DEOCLECIO LUIZ COSTA MORAES NETO, brasileiro, nascido em 24.03.1991, motorista, portador de carteira de identidade nº. 2.968.720, expedida por Secretaria de Segurança em 28.03.2007 e do CPF nº. 040.828.553-27, solteiro(a), residente e domiciliado na São Jose nº 220, Centro em Demerval Lobão -PI

R - 4 - 5946 - 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 ,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 nº 2.299.584, 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, em 18.08.2011, no 02º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da Comarca de Teresina-PI, Doravante denominada CAI. 1606, Barão de Gurgueia-PI. Agencia responsável pelo contrato; Condições do Financiamento. B1- B- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2 Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: SAC. B4- Venda e Composição dos Recursos. compra e venda do 65.000,00 (sessenta e cinco Valor de compra e O valor destinado ao pagamento da imóvel objeto deste contrato é R\$ mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 33.840,02. Desconto FGTS/União (complemento) pelo concedido Recursos próprios R\$ 13.199,98. R\$ 17.960,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 338,40. B6- Valor total da Divida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 33.840,02. B7 Valor da Garantia Fiduciaria 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 nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: Taxa de juros contratada 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 234,99. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 4,69. Total R\$ 239,68. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 02/11/2015. 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 28/08/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Cosme da

Costa Moraes, comprovada R\$ 799,00, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Moraes, percentual 100,00. Cosme da Costa Moraes, percentual 100,00 o Referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão – PI, 05 de outubro de 2015.** (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 5 – 5946 – Em 23/04/2025 – Protocolo: 16224 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: W59VA-PMQE2-KUHQX-QJM J G e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W59VA-PMQE2-KUHQX-QJM J G> , 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 1135, emitida em 1/12/2024, às 08:49:33, pelo usuário Bibio, no valor de R\$ 1.503,88 (mil quinhentos e três reais 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\$ R\$ 75.194,20 (setenta e cinco mil e cento e noventa e quatro reais e vinte 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: **COSME DA COSTA MORAES, CPF: 059.148.223-19** ., já qualificado, de que trata o **R-4-5946**, 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 26 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1135, emitida em 1/12/2024, às 08:49:33, pelo usuário Bibio, no valor de R\$ 1.503,88 (mil quinhentos e três reais 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 nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 1937/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 26 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: 5if07gvnky, consulta realizada em 23/04/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,65; FMADPEP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 3,58; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI74553 - 9AVY, AHI74554 - G8LT**. 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, 23 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; FEAD: R\$ 0,71; FMADPEP: R\$ 0,71; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 92,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI74555 - D1GZ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 23 de Abril de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JYQ3G-8QJ8F-LLHGS-C8Z99

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/JYQ3G-8QJ8F-LLHGS-C8Z99>

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

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