



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 5797, o seguinte IMÓVEL:** um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 15(quinze) ditos de fundos, situado de frente para o Oeste, na Rua "C" s/nº, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, limitando-se para o lado norte com Artur Gomes de Almeida Neto; ao sul com Tiago Lima de Macedo e ao Leste com o lote nº. 12, dito imóvel forma uma área de 150m², **PROPRIETÁRIO: TIAGO LIMA DE MACEDO**, autônomo, RG. nº. 3.097.924-PI e CPF nº. 049.822.433-36 e sua mulher dona **INÊS AGUIAR REIS**, estudante, CPF nº. 053.860.663-07 E RG. nº. 3.093.648-PL, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº. 28, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1-5592, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 23.02.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 22 de junho de 2015. (sinal público) Escrivã.

R-1-5797- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls., 227, em 18.06.2015. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sra **NATHALIA LIRA FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, empresária, RG. nº. 2.577.680-PI e CPF nº. 033.219.263-69, residente e domiciliada na Rua Leonel Caetano 2371, Teresina-PI, por compra feita a **TIAGO LIMA DE MACEDO** e sua mulher dona **INÊS AGUIAR REIS**, acima qualificado(s). Valor R\$. 5.000,00(cinco mil reais), Recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal e trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 22 de junho de 2015. Escrivã.

AV- 2-5797- Nos termos da petição de averbação da Sra. Nathalia Lira Figueiredo, datada de 25/06/2015, Fica averbada no terreno acima, a Rua C, nº 115, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço e 01(um)hall, com 56,00m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta ART nº 3642543, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2015. (sinal público).

R-3-5797- 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- SFH, datado de 20.07.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido **ADRIANO ALVES DE OLIVEIRA SOUZA**,

brasileiro, nascido(a) em 03/05/1977, auxiliar de serviços gerais, portador(a) da carteira de identidade nº 1598718, expedida por Secretaria Pública em 13/07/1995, e do CPF nº 759.073.643-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens ES e o cônjuge **MALTYDENNYA RODRIGUES ALVES SOUZA**, brasileira, nascido(a) em 01/09/1974, doméstica, portador(a) da carteira de identidade nº 1403155, expedida por Secretaria Pública em 10/12/2014, e do CPF nº 553.893.503-59, residentes e domiciliados na Rua Givaldo Moraes, 596, Centro em Demerval Lobão -PL. Por compra feita **NATHALIA LIRA FIGUEIREDO**, brasileira, nascido(a) em 24/10/1988, professora de ensino superior, portador de carteira de CNH 2577680, expedida por Órgão de Transito-PI em 17/12/2013 e do CPF nº 033.219.263-69, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Leonel Caetano, 2371, Primavera em Teresina-PI.

R-4-5797- 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 no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por ROOSEVELT DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, casado, nascido(a) em 24/04/1963, economiário, RG nº 411.381, expedida por SSP/PI em 15/06/2011, e do CPF nº 218.063.653-91, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília – Distrito Federal, conforme o prot: 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 em 18.08.2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina-PI, livro Nº 747, folhas 023/023/v - 2º Translado, em 05/08/2014, doravante designada, denominada caixa. Agência responsável pelo contrato; 1987 Parque Piauí-PI. 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\$ 67.800,00 (sessenta e sete mil, oitocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 56.026,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.774,00. 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\$ 560,26. B6-Valor total da Dívida (Financiamento despesas Acessórias) R\$ 56.026,00, B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 67.800,00. 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\$ 389,06. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 9,02. Total R\$ 398,08. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 20/08/2015. B10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito em Conta. B11- Data do habite- se

25.06.2015. C- Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Malydennya Rodrigues Alves Souza, comprovada R\$ 788,00, não comprovada RS 0,00. Adriano Alves de Oliveira Souza, comprovada RS 1.095,02, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FG HAB DEVEDOR Malydennya Rodrigues Alves Souza, percentual 41,85. Adriano Alves de Oliveira Souza, percentual 58,15. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 20 de julho 2015. (sinal público) Escrivã.

AV – 5– 5797– Em 30/09/2024 – Protocolo: 15590 de 25/09/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29 de Julho de 2024, com Código de validação: FE4KH-KZZD5-PCZPH-L3DRZ e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FE4KH-KZZD5-PCZPH-L3DRZ>, 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 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 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 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 903, emitido em 22/07/2024, às 11:53:36, pelo Usuário: Dede, no valor de R\$ 1.461,11 (um mil e quatrocentos e sessenta e um reais e onze centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Julho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 73.055,60 (setenta e três mil e cinquenta e cinco reais e sessenta 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: ADRIANO ALVES DE OLIVEIRA SOUZA, CPF: 759.073.643-00 e MALTYDENNYA RODRIGUES ALVES SOUZA, CPF: 553.893.503-59, já qualificados, de que trata o **R-4-5797**, 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 903, emitido em 22/07/2024, às 11:53:36, pelo Usuário: Dede, no valor de R\$ 1.461,11 (um mil e quatrocentos e sessenta e um reais e onze centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Julho de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 23/07/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 1131/2024; 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: **AGO11693 - HHS7, AGO11694 - HJXC**. 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, 30/09/2024. 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: **AGO11695 - MOF8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 30 de Setembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SV92D-HJBF7-AHQC5-4DWF4

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/SV92D-HJBF7-AHQC5-4DWF4>

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

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