



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 5353 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005353-97**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 19,68 (dezenove metros e sessenta e oito centímetros) de fundos, situado de frente para o Oeste na Rua João José dos Santos, s/nº, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, com os seguintes limites: ao sul com Homero Alves da Costa; norte com Edmo Campos Reis Bezerra Filgueira; e ao leste com Manoel Evilasio Veloso. **PROPRIETÁRIO: EDMO CAMPOS REIS BEZERRA FILGUEIRA**, CPF nº. 620.410.293-15 e RG. nº. 1.604.885-PI, brasileiro, divorciado, arquiteto, residente e domiciliado na rua Manoel Nogueira Lima nº. 1545, Bairro Jóquei, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1-5282, ficha 01 do livro Nº 2 de Registro Geral de folhas soltas, em 28.05.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 25 de julho de 2014. (sinal público) Escrivã. **TITULO DE DOMINIO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 36, fls. 238, em 25.07.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 25 de julho de 2014. (sinal público) Escrivã.

AV-1-5353- Nos termos da petição de averbação do Sr. Edmo Campos Reis Bezerra Filgueira, datada de 26.09.2014, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula, a edificação de uma casa residencial, na Rua João José dos Santos, nº. 1195, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, constituída de 01(um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, e 01 (uma) lavanderia, construída numa área de 57,00m² em 2014, conforme art. Nº 2530505, apresentada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 13 de outubro de 2014. (sinal público) Escrivã.

R-2-5353- Nos termos do contrato por instrumento Particular de Compra Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e alienação e Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS- Programa Minha casa, Minha Vida, 09/03.2014, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **ELTON JONES GOMES DE MORAES**, brasileiro, nascido(a) em 21/04/1981, motorista de veículo de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1996177, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/06/1998 e do CPF nº 851.351.193-53, solteiro(a), residente e domiciliado a Rua Carlota, nº 2395, Angelim em Teresina-PI. Por compra feita **EDMO CAMPOS REIS BEZERRA FILGUEIRA**, nacionalidade

brasileiro, nascido em 15/01/1979, arquiteto, portador de carteira funcional A329886, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/PI em 21/12/2012 e do CPF nº. 620.410.293-15 solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Nogueira Lima nº. 1545, Bairro Jóquei, Teresina-PI.

R-3-5353- ALIENAÇÃO: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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 ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARINA VALE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 16/12/1980, economiário, portador da carteira de identidade nº 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavada 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, no livro nº 747, folhas 021/021/v- 2º Translado, em 05/08/2014, devorante designada 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 de 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\$ 50.040,00. Desconto concedido pelo FGT/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FTGS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 500,040. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 50.040,00. B-7 Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 68.117,00. 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: 4.5000% a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 326,64. Taxa de Administração: 0,00. FGHab: R\$ 6,98. Total R\$ 333,62. B10-1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 10/04/2015. B10-2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B10-3- Forma de pagamento na data da contratação Débito em Conta. B11-1 Data do habite-se 09/01/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Elton Jones Gomes de Moraes, comprovada R\$ 1.156,12, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Helton Jones Gomes de Moraes, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão – PI, 09 de março de 2015. Escrivã. (sinal público).**

AV – 4–5353 – em 04/11/2024 – Protocolo: 15588 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:2YJW9-5KLDJ-B3FBD-ET97H e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2YJW9-5KLDJ-B3FBD-ET97H>, 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 901, emitido em 22/07/2024, às 11:58:00, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1476,01 (mil e quatrocentos e setenta e seis reais e um centavo), 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\$ R\$ 73.800,36 (setenta e três mil e oitocentos reais e trinta e seis 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: ELTON JONES GOMES DE MORAES, CPF: 851.351.193-53, **já qualificado**, de que trata o **R-3-5353**, 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 27/02/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 901, emitido em 22/07/2024, às 11:58:00, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1476,01 (mil e quatrocentos e setenta e seis reais e um centavo), 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 1133/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 27/02/2024, 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: eae0.7b27.8c22.b76a.a261.31c1.7e8e.0e1c.1fc5.c6d5**, consulta realizada em 04/11/2024, 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: **AGW63452 - XN6V, AGW63453 - TDZH**. 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, 04 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: **AGW63454 - U6UV**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 04 de Novembro de 2024.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GH642-KMYCP-4CPRG-QSRJN

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/GH642-KMYCP-4CPRG-QSRJN>

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

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