



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, à folha 262, do livro de Registro Geral nº 2-H **foi matriculado sob o nº 4080 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004080-36**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o leste, na Rua Givaldo Moraes s/nº, no Bairro Santa Rita, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 40(quarenta) metros nas laterais e 10 (dez) ditos de fundos, formando uma área de 400m2, limites: ao sul com imóvel de José Oliveira Lopes; ao Oeste com terreno do Sr. Junior e ao norte com imóvel da senhora Marlene. **PROPRIETÁRIO: ANÍSIO COSTA BATISTA**, brasileiro, divorciado, aposentado, ID. RG- nº 28.239-SSP/PI e CPF/Nº 372.407.223-68, residente e domiciliado à Avenida Padre Joaquim Nonato nº 1254, Centro, nesta cidade. **Nº do Registro Anterior:** R-1-2223, fls. nº 381 do livro de Registro Geral nº 2-E, em 29/11/1991. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão-PI, 16 de julho de 2007. (sinal público) escrevente.

R-1-4080- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato, no livro de notas nº 28, fls. 166, em 02.07.2007; O imóvel total constante na presente matrícula, foi adquirido por: **JOAQUIM CÂNDIDO VIEIRA SILVA**, ID RG nº 1.537.999-SSP/PI e CPF/Nº 768.865.7733-49, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado à Av. Francisco Luis de Moraes nº 1440, Santa Rita, nesta cidade; Por compra feita a **ANÍSIO COSTA BATISTA**, acima qualificado; Valor – R\$ 825,00 (oitocentos e vinte e cinco reais). Recolheu I.T.B.I., talão nº 067/2007 e Certidão Negativa Municipal. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão-PI, 16 de julho de 2007. (sinal público) escrevente.

R-2-4080- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro nº 28, fls. , em 17.11.2008; O imóvel total constante na presente matrícula, foi adquirido por: **OSVALDO AMARAL SOBRINHO**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG. nº 1.307.023-PI e CPF/Nº 498.853.433-53, residente na Rua José Ribeiro, 901, nesta cidade; Por compra feita a **JOAQUIM CÂNDIDO VIEIRA SILVA**, acima qualificado; Valor – R\$ 500,00 (quinhentos reais). Pagos ITBI e Certidão Negativa Municipal. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão-PI, 18 de novembro de 2008. (sinal público) escrevente.

R-3-4080- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste tabelionato no livro nº 30 fls. 293, datada de 02 de setembro de 2010. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por: **MANOEL CAETANO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, lavrador, CPF nº

184.462.563-04 e RG. nº 384.453—PI, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a **OSVALDO AMARAL SOBRINHO**, acima qualificado; Valor R\$ 1.000,00 (mil reais) pagos impostos de transmissão de propriedade inter-vivos e certidão negativa municipal. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de setembro de 2010. (sinal público). Escrivã.

R-4-4080- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste tabelionato no livro nº 39, fls. 152, em 17-9-15, O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pela senhora **AZEANILDA RIBEIRO DE SOUSA**, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 482.095.893-34 e RG nº 1.281.477-PI, residente e domiciliada na Rua São Vicente, nº 768, nesta cidade, por compra feita a **MANOEL CAETANO DE SOUSA**, acima qualificado. Valor R\$ 6.000,00 (seis 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, 25 de setembro de 2015. (sinal público).

AV-5-4080- Nos termos da petição de averbação da Sra. **AZENILDA RIBEIRO DE SOUSA**, brasileira, solteira, do lar, CPF nº. 482.095.893-34, RG. nº. 1.281.477-PI, residente e domiciliada na Rua São Vicente, nº. 768, nesta cidade, datada de 10.12.2015, fica averbado no imóvel constante na presente matricular a construção de uma casa residencial, na Rua Givaldo Moraes nº 1300, Bairro Santa Rita, zona urbana desta cidade, constituída de uma sala de jantar, uma sala de estar, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, uma área de serviço e uma varanda, construída numa área total de 85,59m², no ano de 2015, conforme ART do CREA nº. 19006247025084117. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de dezembro de 2015. (sinal público).

AV-6-4080- Foi transportado para o livro 2, folhas soltas, após a ficha nº 6196, ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 11 de janeiro de 2016. (sinal público). **VENDEDOR(ES): AZENILDA RIBEIRO DE SOUSA**, brasileira, nascido em 04/11/1972. autônoma, portador de carteira de identidade nº 1.281.477, expedida por SSP-PI, em 07.11.1991, e do CPF nº 482.095.893-34, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua São Vicente, 768, Boa Esperança em Demerval Lobão -PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDER(ES) FIDUCIANTE(S): MAURO SERGIO MONTEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido(a) em 07.12.1985, pedreiro, portador de carteira de identidade nº 2.811.607, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 20.01.2006 e do CPF nº 021.871.973-60, solteiro(a), residente e domiciliado a Rua Francisco Luis Moraes, nº 1110, Centro em Demerval Lobão -PI. **Título de Domínio:** Título de Domínio: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR:** Nº AV- 5-4080, fls 262, do livro 2- H, de Registro de Imóveis, deste Cartório.

R-6-4080- Nos termos do contrato de compra e Venda de imóvel, mútuo 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 08.01.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **MAURO SERGIO MONTEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido(a) em 07.12.1985, pedreiro, portador de carteira de identidade nº 2.811.607, expedida por

Secretaria de Segurança Pública -PI, em 20.01.2006 e do CPF nº 021.871.973-60, solteiro(a), residente e domiciliado a Rua Francisco Luis Moraes, nº 1110, Centro em Demerval Lobão-PI. Por compra feita a **AZENILDA RIBEIRO DE SOUSA**, brasileira, nascido em 04/11/1972, autônoma, portador de carteira de identidade nº 1.281.477, expedida por SSP-PI, em 07.11.1991, e do CPF nº 482.095.893-34, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua São Vicente, 768, Boa Esperança em Demerval Lobão -PI.

R-7-4080- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data 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 **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 CAIXA. 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\$ 80.000.00(oitenta e mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 52.800.00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 9.240,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 528,00. B6 Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 52.800.00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 89.600,00. 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\$ 366,66. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 11.82. Total R\$ 378,48. B10.1- Vencimento do primeiro encargo mensal 08.02.2016. B-10.2 Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.169.20. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.190,07. B-11- Data do habite-se 03.12.2015. C Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Mauro Sergio Monteiro dos Santos, comprovada R\$ 1.600,00, não comprovada 0.00. C2- Para cobertura do FGHAB devedor Mauro Sergio Monteiro dos Santos percentual

100.00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 11 de janeiro de 2016. Escrivã. (sinal público).

AV – 8 – 4080 – Em 24/01/2025 – Protocolo: 16024 de 12/01/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22 de Novembro de 2024, com Código de validação: S8QQN-M753V-CM28D-9HT5C e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S8QQN-M753V-CM28D-9HT5C>, 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 1097, emitido em 19/11/2024, às 08:40:34, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: F5395DBADD727B27 no valor de R\$ 1914,41 (mil novecentos e quatorze reais e quarenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 19 de Novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 95.720,51 (noventa e cinco mil e setecentos e vinte reais e cinquenta e um 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: **MAURO SERGIO MONTEIRO DOS SANTOS, CPF: 021.871.973-60**, já qualificado, de que trata o **R-7-4080**, 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 24/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira, tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1097, emitido em 19/11/2024, às 08:40:34, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: F5395DBADD727B27 no valor de R\$ 1914,41 (mil novecentos e quatorze reais e quarenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 19 de Novembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 10/10/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01748/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 24/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira – Tabeliã e oficiala registradora titular, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou **NEGATIVA** para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: 5sc0s6bz4b**, consulta realizada em 24/01/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 433,14; FERMOJUPI: R\$ 86,62; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 34,65; Total: R\$ 554,93 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW67848 - 5JS1, AGW67849 - 5476**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 24 de Janeiro 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; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW67850 - ZAZH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 24 de Janeiro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFU4T-3FSM6-WSNLN-LL57S

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/EFU4T-3FSM6-WSNLN-LL57S>

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

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