



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 5863 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005863-22** , o seguinte **IMÓVEL**: Um Lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 17(dezessete) ditos de fundos, situados de frente para leste, na Rua Travessa Raimundo Vieira nº 30, Bairro cidade Nova, zona urbana desta cidade, limintando-se ao norte e sul com Francisco pereira dos Santos e ao oeste com Francisco Pinto de Mesquita.**PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, nº 008.897.583-52 e RG. n.º. 2.225.430-PI, residente e domiciliado na Q-05, casa 17, conjunto Teresina-PI.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-5372**, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral, em 17.12.2014.**TITULO DE AQUISITIVO**: Escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 38, fls., 243, em 26.06.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 27 de julho de 2015. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

R-1-5863- Nos termos da Escritura publica de Compra e Venda, lavrada neste Tabelionato no livro nº40, fls 239, em 15.03.2016, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido pelo Sr. (a0. **ELTON FABIO BARBOSA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2.054.763-PI, CPF Nº 899.516.893-53, residente e domiciliado na rua 24 de janeiro, 1231, Mafuá, Teresina- PI, por compra feita a Francisco Pereira dos Santos, acima qualificados. Valor 6.000,00 (seis mil reais), imposto de transmissão de propriedades inter-vivos e certidões negativa municipal e trabalhista, as quais se encontram neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 17 de março de 2016.(SINAL PÚBLICO).

R-2-5863- Nos termos do contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e Alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 06.05.2016 o imóvel constante na presente matricula foi adquirida por **FRANCISCO BORGES DE VASCONSELOS**, brasileiro, nascido(a) em 22/10/1987, montador, portador de carteira de identidade nº 2821646 expedido por secretaria de Segurança Pública –PI, em 08.01.2013 e do CPF nº 601.903.133-07, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R Três de maio, 85, Mutirão em Demerval Lobão-PI. Por compra feita a **ELTON FABIO BARBOSA DE LIMA**, brasileiro, nascido(a) em 18.02.1981, empresário, portador da carteira de identidade nº 2054736, expedido por Secretaria de Segurança

Publica 24.03.1999 e do CPF nº899.516.893-53, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado em Rua Vinte e quatro de janeiro, nº 1231, Bairro Mafuá em Teresina- PI. (SINAL PÚBLICO).

R-3-5863- 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 presente contratação, com sede em Brasília – DF no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ³/₄, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARINA VALE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, RG nº 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e protesto – Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília -Distrito Federal, conforme e prot. 351059: livro 2987, 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 22/12/2015, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1987 Parque Piauí, PI. B-condições do financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recurso: FGTS/ UNIÃO. B-3- Sistema de amortização: TP- Tabela Price-. B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 64.992,42, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 47.050,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 9.600,00. Recursos próprios R\$ 8.342,42. Recurso da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda de terreno R\$ 11.400,00 (onze mil, quatrocentos reais). B6-Valor total da Dívida R\$ 47.050,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 64.992,42. B8- Prazo total(meses) B8-1- Construção. 4. B8-2 Carência Feirão. B8-3- Amortização 360. B9-Taxa de juros% a.a. B9-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B9-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B9-3 Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4 – Taxa de juros contratada nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 252,57. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 9,45. Total R\$ 262,02. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 06/06/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com o item 7. B-10.3 – Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. 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\$ 11.753,65. C – Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Francisco Borges de Vasconcelos, comprovada R\$ 880,70, não comprovada R\$0,00. C2- Para cobertura do FGHAB devedor Francisco Borges de Vasconcelos, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial unifamiliar com 53,90m², de área a ser construída, localizada Rua Travessa Raimunda Vieira, nº 30, Bairro Cidade Nova, constituída de varanda, sala, 2 quartos, copa/

cozinha e 1 BWC. (SINAL PÚBLICO).

AV-4-5863- Nos termos da petição de averbação do Sr. FRANCISCO BORGES DE VASCONCELOS, datada de 23/06/2016, Fica averbado no terreno acima, a Rua Travessa Raimundo Vieira, n ° 30, Bairro Cidade Nova, nesta cidade; edificação de uma Casa Residencial, constituída: 01(uma) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 01(um) hall, com 53,90m², de área construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 23 de junho de 2016. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

AV – 5–5863 – Em 09/09/2024 – Protocolo: 15386 de 20/08/2024. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11 de junho de 2024, com Código de validação: DKHBV-NEF7G-KR4VB-9UHS8 e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DKHBV-NEF7G-KR4VB-9UHS8>, 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 803, emitido em 31/05/2024, às 17:43:40, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1375,82 (mil e trezentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10 de Junho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 68.790,99 (sessenta e oito mil e setecentos e noventa reais e noventa e nove 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: **FRANCISCO BORGES DE VASCONCELOS**, CPF: 601.903.133-07, **já qualificado**, de que trata o **R-3-5863**, 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 803, emitido em 31/05/2024, às 17:43:40, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1375,82 (mil e trezentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10 de Junho de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 14/06/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB N° 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 0811/2024; 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: **AGO10618 - TBXQ, AGO10619 - KO7M**. 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, . 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 fé. 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: **AGO10620 - MKGW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 09 de Setembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TTG97-LCZSD-5C73J-J3YEX

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/TTG97-LCZSD-5C73J-J3YEX>

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

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