



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 5638**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 8,88(oito metros e oitenta e oito centímetros) de frente, por 30(trinta) ditos de fundos, situado de frente para o Oeste, na Rua D, nº. 303, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, limitando-se ao sul com o lote nº. 08; ao leste com Artur Gomes de Sousa Neto e ao norte com o lote nº. 10..**PROPRIETÁRIO: EDIGLEI RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº. 045.040.423-47 e RG. nº. 3.102.651-PI, residente e domiciliado na Rua Ribamar Pacheco 2135, Bairro de Fátima, Teresina-PI.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1-5506, ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 26.11.2014.**Título de domínio:** Escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls., 19, em 23.03.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 25 de março de 2015. (sinal público) Escrivã.

AV-1-5638- Nos termos da petição de averbação do Sr. Ediglei Rodrigues dos Santos, datada de 27/03/2015, Fica averbada no terreno acima, a Rua D nº. 303, Bairro Vila Filomena, nesta cidade, a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, e 01 (um) terraço, com 53, 90m² de área construída, conforme descrito nos moldes da planta ART nº 3201146, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2015 (sinal público).

R-2-5638- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia do Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida, datada de 29.04.2015, imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **LUIS VALERIO DA SILVA NETO**, brasileiro, nascido(a) em 28.07.1977, motorista, portador da carteira de identidade nº 1615226, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, e não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, 1159, 840, Centro em Demerval Lobão-PI. Por compra feita **EDIGLEI RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido(a) em 29.10.1987, autônomo, portador da carteira de identidade nº. 3.102.651, expedida por Secretaria 14.11.2007 e do CPF nº. 045.040.423-47, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Ribamar Pacheco 2135, Bairro de Fátima, Teresina-PI. (sinal público).

R-3-5638- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- o imóvel de que trata a presente matrícula, foi

constituído em propriedade fiduciária, encontra-se alienado a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto -Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília – DF no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes ¾, 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 08/01/1982, 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 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: Price. 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\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 39.040,00. Desconto pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 39.040,00. B7- Valor da Garanta Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 60.000,00. 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- Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 209,57. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 4,85. Total R\$ 214,42. B10.1- Vencimento do primeiro encargo mensal 29/05/2015. B10.2- Reajustes dos encargos de acordo com o item 4. B10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B11- Data do habite-se 19/03/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Luis Valeiro da Silva Neto, comprovada R\$ 487,40, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Luis valeiro da Silva Neto, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. **Demerval lobão – PI, 30 de abril de 2015. Escrivã. (Sinal público).**

AV – 4–5638 – Em 30/09/2024 – Protocolo: 15608 de 30/09/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29 de Julho de 2024, com Código de validação: HLYZD-NL3LZ-UYAA9-2RB58 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HLYZD-NL3LZ-UYAA9-2RB58>, 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 902, emitido em

23/07/2024, às 08:18:00, pelo Usuário: Dede, no valor de R\$ 1298,05 (um mil e duzentos e noventa e oito reais e cinco 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\$ 64.902,39 (sessenta e quatro mil e novecentos e dois reais e trinta 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: LUIS VALERIO DA SILVA NETO, CPF: 826.515.903-04, já qualificado, de que trata o **R-3-5638**, 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 902, emitido em 23/07/2024, às 08:18:00, pelo Usuário: Dede, no valor de R\$ 1298,05 (um mil e duzentos e noventa e oito reais e cinco 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 1132/2024; 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. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGO11701 - QTJ8**, **AGO11702 - DHK0**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 413,86 . 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: **AGO11704 - 6HH6**. 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: LM8NA-KXBYD-F5X44-DKXSN

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/LM8NA-KXBYD-F5X44-DKXSN>

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

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