



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 e com os poderes que a lei me outorga e por ser esta a expressão da verdade, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Demerval Lobão – PI, **fls. 235V, do Livro nº 2-J de Registro Geral, foi matriculado sob o nº 5192 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005192-95 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o outro na Rua Francisco de Carvalho Melo, s/nº, Bairro Tamboril, na zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 29,00 (vinte e nove) metros nas laterais e 10 (dez) ditos na linha de fundos, formando a área de 290,00 m². Limite norte: Joselito Lourenço de Oliveira. Sul: Nádia Martins de Oliveira Figueiredo. Leste: José Luiz Lima de Moraes. Oeste: Rua Francisco Luiz de Carvalho. Roteiro do perímetro: começa o perímetro no marco M00 situado nos limites com a Rua Francisco de Carvalho Melo, segue limitando com o azimute de 180º00'00'' e distância de 10,00 m até o ponto M01; daí segue com azimute de 257º28'16'' e distância de 29,00 m limitando com Nádia Martins de Oliveira Figueiredo até o ponto M02; daí segue com azimute de 00º00'00'' e distância de 10,00 m limitando com José Luiz Lima de Moraes até o ponto M03; daí segue com azimute de 77º28'16'' e distância de 29,00 m limitando com Joselito Lourenço de Oliveira até o ponto M00; ponto inicial desta demarcação, fechando assim o perímetro com 78,00 m e área de 290,00 m². **PROPRIETÁRIO(S):** FRANCISCO LUIZ DA COSTA DE MORAIS, RG nº 31.897-PI, CPF nº 032.933.433-68, e sua mulher MARIA ANTONIETA MENDES RIBEIRO MORAES, RG nº 205.756, CPF nº 273.145.913-53, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, aposentados, residentes e domiciliados à Avenida Padre Joaquim Nonato, nº 485, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:**R-1-3366, fls. 191 do Livro de Registro Geral 2-G, em 23/02/2008. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23.02.2001. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 23 de janeiro de 2014.

R-1-5192- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato, no Livro nº 35, fls. 244, em 20.01.2014; o imóvel constante na presente matrícula, foi adquirido pelo Sra. TALITA MORAES DA COSTA, RG nº 2.643.850-PI, CPF nº 030.465.213-08, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, residente e domiciliada à Rua do Norte, nº 384, centro desta cidade; por compra feita a FRANCISCO LUIZ DA COSTA DE MORAIS e sua mulher MARIA ANTONIETA MENDES RIBEIRO MORAES, acima qualificados. Valor R\$ 3.000,00 (três mil reais), recolheu o ITBI, e certidões negativa municipal, ART/CREA nº 00019011524055023217, certidão negativa de débitos trabalhista, certidão conjunta negativa de débito relativa aos tributos

federais e a dívida ativa da união. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 23 de janeiro de 2014.

R-2-5192- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato, no Livro nº 43, fls. 63, em 03.02.2017; o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por: **LIGIA DE MORAES SOUSA**, brasileira, solteira, estudante, RG nº 3.606.064-PI e CPF nº 062.991.113-48, residente e domiciliada na Avenida Francisco de Castro, nº 498, nesta cidade; por compra feita a TALITA MORAES DA COSTA PERES e seu marido o Sr. Rosenildo Marcos Peres Soares, acima qualificados. Valor R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), recolheu imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e certidões negativas municipal, trabalhista, ART nº 19109102105063817, as quais se encontram arquivadas neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de maio de 2017.

AV-3-5192- Nos termos da petição de averbação da Sra. Lígia de Moraes Sousa, datada de 10 de maio de 2017, foi averbada no imóvel constante na presente matrícula, a edificação de uma casa residencial, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço, uma área de serviço e um hall, construída numa área de 65,32 m², em 2017. Conforme ART do CREA nº00019109102105063817. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de maio de 2017.

Av-4- 5192-Nos termos do requerimento de **LIGIA DE MORAES SOUSA**, datado de 01 de setembro de 2017, faço **averbação para constar o N° do imóvel acima matriculado**, como sendo: Imóvel situado na Rua Francisco de Carvalho Melo, nº 94, bairro Tamboril, nesta cidade de Demerval Lobão – PI, conforme Certidão de Número datada de 31 de agosto de 2017, assinado por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de arrecadação – PMDL, PORTARIA/gab nº 0102032/2017. Emolumentos R\$ 163,00 –Fermojupi R\$ 13,58 –Selo R\$ 0,25 – arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 0,87 selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 01 de setembro de 2017. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva), Tabeliã interina, o subscrevo, dato assino

Av-5- 5192 - Nos termos do requerimento de **LIGIA DE MORAES SOUSA**, datado de 25 de setembro de 2017, nesta data faço **averbação para constar que** quando da lavratura da supracitada **ESCRITURA PÚBLICA de COMPRA E VENDA** e seu respectivo registro, foram omitidas informações pertinentes à completa qualificação da outorgante vendedora e identificação de seu cônjuge, o órgão expedidor de seu RG, **deixou de atualizar o estado civil da Sra. Talita Moraes da Costa Peres (vendedora), que passou de solteira, para casada, nem tão pouco constou a data e o regime de bens que vigora em seu matrimônio, informações essas que requer sejam averbadas na matrícula acima citada, para constar como sendo respectivamente:** que a Sra. TALITA MORAES DA COSTA, **contraiu núpcias em 02/10/2015, posteriormente ao Advento da Lei nº 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar o nome de TALITA MORAES DA COSTA PERES;** ficando sua completa qualificação da seguinte forma: TALITA MORAES DA COSTA PERES, de nacionalidade brasileira, auxiliar administrativa, portadora da CI/ RG: nº 2.643.850-SSP/PI e do CPF/MF nº: 030.465.213-08, e seu cônjuge Sr. ROSENILDO MARCOS

PERES SOARES, nacionalidade brasileira, comerciante, portador da CI/RG: nº 2.807.712-SSP/PI e do CPF/MF: nº 033.158.953-25, residentes e domiciliados na Rua do Norte, Centro, nesta cidade. Emolumentos conforme artigo nº 81 provimento 017/2013. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 27/09/2017. Eu, Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro de imóveis.

R-6-5192- Nos termo 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 06.10.2017; o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido: **BRUNO RODRIGUES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/08/1993, frentista, portador da carteira de identidade nº 3111447, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 18/04/2016 e do CPF nº 056.170.423-60, solteiro e mantém união estável com LAIZA RAYANE SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/02/1998, do lar, portador da carteira de identidade nº 4076341, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 12/07/2014 e do CPF nº 076.646.833-00, solteiro(a), residentes e domiciliados(a) no Residencial Mario Coas, Quadra E, CASA 18, Bairro Angelim em Teresina -PI. **CONTRATO nº 8.4444.1676799-1. VENDEDOR (ES): LIGIA DE MORAIS SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/1997, estudante, portador(a) de carteira de identidade nº 3606064, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 03/06/2011 e do CPF nº 062.991.113-48, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Avenida Francisco Castro, 498, casa, Parque Vaquejador em Demerval Lobão-PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Certidão Negativa de débitos Trabalhistas nº 138345823/2017, expedição 10/10/2017, validade 07/04/2018, Conjunta de débitos Negativa de Débitos de tributos municipais, nº 00571/2017 de 09 de outubro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 618,0, pago em 09/10/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. Emolumentos: R\$ 9988,21 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 196,64, arquivamento R\$ 4,36, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 09/10/2017. Eu, Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala do Registro de imóveis.

R-7-5192 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob 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 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 16/03/1972, economiario, portador da carteira de identidade 1190646, expedida por SSP-PI, em 23/04/1990 e do CPF nº 433.495.603-34, conforme procuração lavrada às fls 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de imóveis, títulos e doc ofício de notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado as folhas 125/125v, do livro 126/126v, 127/127v, 128/128v, 129 do

livro 817, em 13.09/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Omoveis, títulos e documentos e civil de Pessoas Juridicas de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato:1989 Costa e Silva, PI. B- Condições do financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial: B-2-Origem de Recurso: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 61.800,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 6.325,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI R\$ 618,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 61.800,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 81.000,00. B8- Prazo total (meses)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: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 350,89. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 12,09. Total R\$ 362,98. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 06/11/2017. B-10. 2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA.B10. 4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.438,38. B11- Data do Habite-se 27/12/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Laiza Rayane Silva, comprovada R\$ 0,00, não comprovada 0, 00. Bruno Rodrigues de Sousa, comprovada R\$ 1.452,21, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura securitária devedor Laiza Rayane Silva, percentual 0,00. Bruno Rodrigues de Sousa, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 988,21 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 196,64, arquivamento R\$ 4,36, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 09/10/2017. Eu, Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala do Registro de imóveis. DEMERVAL LOBÃO (PI), 09 de outubro de 2017.

AV – 8–5792– Protocolo: 15085 de 08/07/2024. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22 de Maio de 2024, com Código de validação:KSBH2-Q9EHR-DQE7F-W7QRL e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KSBH2-Q9EHR-DQE7F-W7QRL>, 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, 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 747, emitido em 17/05/2024, às 09:21:45, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.678,61 (mil e seiscentos e setenta e oito reais e sessenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 20 de Maio de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a

propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 83.930,49 (oitenta e três mil e novecentos e trinta reais e quarenta 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: BRUNO RODRIGUES DE SOUSA , CPF: 056.170.423-60 e LAIZA RAYANE SILVA, CPF: 076.646.833-00, **já qualificados**, de que trata o **R-7-5792**, 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 nº 747, emitido em 17/05/2024, às 09:21:45, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.678,61 (mil e seiscentos e setenta e oito reais e sessenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 20 de Maio de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 13/05/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 0652/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, 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: df69.65bb.b24b.5848.4a36.d792.ab5e.fe95.892d.8006**, consulta realizada em 15/07/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGA60645 - N47G, AGA60646 - K0QO**. 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, 15/07/2024. 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: **AGA60650 - 8DS6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 15 de Julho de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MGSZC-NCE24-HSCCM-SR82F

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/MGSZC-NCE24-HSCCM-SR82F>

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

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