



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 5595 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005595-50**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 15(quinze) metros de frente, por 15(quinze) ditos de fundos, situado de frente para o Oeste, na Rua Antonio de Carvalho Lima, nº, 1961, esquina da Rua Maria Raimunda de área Leão, Bairro Boa Esperança, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com Ricardo Fernandes Brito; ao leste com Pedro Mendes Ribeiro e ao sul com a referida Rua Maria Raimunda Area Leão.**PROPRIETÁRIOS**: RICARDO FERNANDES BRITO, CPF Nº. 470.992.323-04 e RG. nº. 25.741.078-8-SP, e sua mulher dona PATRICIA ALBUQUERQUE DE MEDEIROS, RG. nº. 1.190.519-PI e CPF nº. 470.593.623-04, brasileiros, casados, engenheiros, residentes e domiciliados na Rua Visconde da Parnaíba, nº. 2087, em Teresina-PI.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: sob nº. R-1-5589, Ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 23.02.2015, deste Cartório.**TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 37, fls., 259, em 23.02.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23 de fevereiro de 2015. Escriva

AV-1-5595- Nos termos da petição de averbação do Sr. Ricardo Fernandes Brito, datada de 23.02.2015, foi averbada no imóvel constante na presente matricula a edificação de uma casa residencial, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço e 01 (um) hall, construída numa área de 51,10m² em 2015. Nos termos das certidões negativas municipal, ART do CREA nº. 19012889195014417, Alvará de construção e habite-se apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 23 de fevereiro de 2015. Escriv

R-2-5595- Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo 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 29.05.2015, imóvel constante na presente foi adquirido LEONIDAS LIMA DO NASCIMENTO, brasileira, nascido(a) em 31/05/1986, auxiliar de escritório, portador (a) da carteira de identidade nº 2354900, expedida por Secretaria pública em 04/04/2002, e do CPF nº 039.688.683-31, solteiro, e não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua TV São Luis, 3021, Bairro Planalto em Teresina-PI. Por compra feita RICARDO FERNANDES BRITO, brasileiro, nascido em

06.04.1973, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 257410788, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 23/02/1990 e do CPF nº 470.992323-04, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu conjugue PATRICIA ALBUQUERQUE DE MEDEIROS, brasileira, nascido (a) em 03.12.1974, do lar, portador de carteira de Identidade nº 1190519, expedida por Secretaria de Segurança Pública – PI em 19/04/1990 e do CPF nº 470.593.623-04, residentes e domiciliados na Rua Visconde da Parnaíba, 2087, Bairro Ininga em Teresina-PI

R-3-5595- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIARIA: 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, 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 CPP n 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 20 Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal, conforme o prot. 351059: livro 2897, f. 024 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 20 Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina, no livro nº 747, Translado, em 05/08/2014, doravante folhas 021/021/v- 20 designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1987 Parque Piauí-PI. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. 32- Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: SAC. 84- 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\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 58.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.113,00. Recursos próprios R\$ 4.387,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. 85- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 585,00. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 58.500,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 65.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros a.a. -89- 1 Sem desconto. Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. B9-2- Com desconto Nominal 6.00, efetiva 6.1678. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.50, efetiva 5.6408. 89.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.5000(a.a, Efetiva: 5.6407%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 430,62. x de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 8,78. Total R\$ 439,40. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 29/06/2015. B- 10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito em Conta. B-11- Data do habite- se 11.02.2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Leonidas Lima do Nascimento, comprovada R\$ 2.730,94, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Leonidas Lima do Nascimento, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 02 de junho de 2015. Tabelião.

AV – 4 – 5595 – em 30/06/2025 – Protocolo: 16816 de 30/06/2025. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/04/2025, com Código de validação: CUL2R-NRURG-43P4H-BQ2HL e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CUL2R-NRURG-43P4H-BQ2HL>, firmado pelo(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QE5R2-7N4EN-GHFRT-CBLE9>. 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 25/04/2025, certificando a lavratura em 27/03/2025, no livro de procurações nº 3621-P, às fls. 100, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL, que por sua vez substabeleceu para DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM,

brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública, expedida em 25/04/2025, certificando a lavratura em 17/02/2025, no livro 3623-P, folhas 200, 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 1298, emitido em 03/04/2025, às 13:01,18, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1414,81 (Mil e quatrocentos e quatorze reais e oitenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 17/12/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 70.740,60 (Setenta e setecentos e quarenta reais e 60 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: LEONIDAS LIMA DO NASCIMENTO, CPF: 039.688.683-31, de que trata o **R-3-5595**, 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 10 de março de 2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1298, emitido em 03/04/2025, às 13:01,18, pelo Usuário: BIBIO e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 03/04/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 0577/2025; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 10 de março de 2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 346,31; FERMOJUPI: R\$ 69,26; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,70; FEAD: R\$ 3,46; FMADPEP: R\$ 3,46; Total: R\$ 450,71 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI78785 - Z28P**, **AHI78786 - OTVD**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 30 de Junho 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o

Selo: **AHI78790 - Z6B5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 30 de Junho de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala registradora e tabeliã titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U7EWQ-JUJKC-SLE83-AAZXR

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/U7EWQ-JUJKC-SLE83-AAZXR>

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

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