



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 6285 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006285-17**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua Luiz de Castro, nº, 486, no Bairro Parque Vaquejador, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 30(trinta), ditos de fundos, formando uma área de 300², limitando-se ao norte com o lote nº 05; ao leste com o lote nº 22 e ao oeste com Gernandes Rodrigues Magalhães.**PROPRIETÁRIO: GERNANDES RODRIGUES MAGALHÃES**, CPF nº. 015.377.743-52, RG. nº. 2.609.410-PI, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Avenida Francisco de Castro nº. 303, nesta cidade.**NÚMERO ANTERIOR**: R-1-5711, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 06.05.2015.**TÍTULO DE DOMÍNIO**: escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 40, fls., 291, em 09.03.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 10 de março de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV-1-6285- Nos termos da petição de averbação do Sr. **GERNANDES RODRIGUES MAGALHÃES**, datada de 09.03.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula, a construção de uma casa residencial, constituída de 01(um) terraço, dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro e um hall, construída numa área total de 56,59m², no ano de 2016, conforme ART do CREA, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de março de 2016. (sinal público) Escrivã.

R-2-6285- Nos termos do contrato 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 13.05.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo **EDUARDO BORGES DE VASCONCELOS**, brasileiro, nascido(a) em 29.04.1983, auxiliar de produção, portador de carteira de identidade nº 2.292.072, expedida por Secretaria de Segurança Publica -PI, em 10.10.2001 e do CPF nº 033.025.403-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Petronilia C. Lima nº 646, Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita **GERNADES RODRIGUES MAGALHÃES**, brasileiro, nascido em 14.11.1983, autônomo, portador de carteira de identidade nº 2.609.410, expedida por SSP-PI, em 17.07.2003, e do CPF nº 015.377.743-52, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Maria da Conceição, nº 667, Parque Vaquejador em Demerval Lobão -PI.

R-3-6285- 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 da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por JORGE ALBERTO COMPASSO CAVALCANTE, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade CI/GR nº 523.696-PI, expedida por SSP-PI em 17/03/1997 e do CPF nº 292.932.003-68, residente e domiciliado á Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Iniga- Teresina -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 017/17v do livro 747, em 20/09/2011, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-PI, Doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1606, Barão de Gurgueia PI. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 36.900,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 17.100,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 369,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 36.900,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 72.000,00. 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 198,08. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 9,50. Total R\$ 207,58. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 13/06/2016. 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\$ 9.218,06. B-11- Data do habite-se 24/08/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Eduardo Borges de Vasconcelos, comprovada R\$ 1.032,33, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Eduardo Borges de Vasconcelos, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 16 de maio de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6285 – Em 24/01/2025 – Protocolo: 16039 de 19/01/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26 de Novembro de 2024, com Código de validação: 6L4FT-EBZE8-UEWYU-

K D 3 N 9 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6L4FT-EBZE8-UEWYU-KD3N9> , 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 Maximiliani 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 Maximiliani 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 1092, emitido em 19/11/2024, às 09:36:04, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 925A27754FDB6866 no valor de R\$ 1529,29 (mil e quinhentos e vinte e nove reais e vinte e nove 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\$ 76.464,71 (setenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta 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: EDUARDO BORGES DE VASCONCELOS, CPF: 033.025.403-02, já qualificado, de que trata o R-3-6285, 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 25/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira , tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1092, emitido em 19/11/2024, às 09:36:04, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 925A27754FDB6866 no valor de R\$ 1529,29 (mil e quinhentos e vinte e nove reais e vinte e nove 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 19/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 01743/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 25/06/2024, 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\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 459,03 #SELOS# . 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: **AGW67857 - 4NJ4**. 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: HBZJJ-CN8ZB-ARFTM-DYJCJ

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/HBZJJ-CN8ZB-ARFTM-DYJCJ>

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

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