



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 5300 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005300-62**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o norte, na Avenida Manoel Antonio nº 191, no Bairro são Pedro, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, limitando-se ao sul com Leonidas Francisco dos Santos; ao leste com Maelson da Fonseca Veloso e ao Oeste com Demerval da Silva. **PROPRIETÁRIO**: MAELSON DA FONSECA VELOSO, CPF nº. 663.455.103-00 e RG. nº. 1.870.881-PI, e sua mulher dona AMANDA MARIA DE SOUSA RODRIGUES VELOSO, CPF N 032.845.673-05 e RG. Nº. 2.440.745-PI, brasileiros, casados, residente(s) e domiciliado(s) na Avenida Francisco Luiz de Moraes s/n, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5274, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral, de folhas soltas, deste Cartório, em 28.05.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 27 de junho de 2014. Escriva **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 36, folhas 289, em 27.06.02014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 27 de junho de 2014. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

AV-1-5300- Nos termos da petição de averbação do Sr. Maelson da Fonseca Veloso, datada de 27 de junho de 2014, fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial, na Avenida Manoel Antônio nº 191, Bairro São Pedro, zona urbana desta cidade, 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 56,00m² em 2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 27 de junho de 2014. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

R-2-5300 - Nos termos do contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS- Programa Minha casa, Minha Vida, 22/07/2014, imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. CARLITO DOS SANTOS FARIAS, brasileiro, nascido em 02.08.1968, mecânico montador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35.635.023-x, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 17/03/1997, CPF nº 282.983.573-53, casado no regime de

comunhão parcial de bens e seu cônjuge RAIMUNDA OLIVEIRA FARIAS, brasileira, nascido(a) 30.07.1966, do lar, portador de carteira de identidade em no 049110422013-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública-MA em 16.07.2013 e do CPF nº 251.489.098-54, residentes e domiciliados a Rua Demóstenes de Moraes, nº 140, Bairro Cidade Nova em Demerval Lobão-PI. Por compra feita MAELSON DA FONSECA VELOSO, autônomo, RG n 1870881, CPF no 663.455.103-00, casado, e seu cônjuge AMANDA MARIA DE SOUSA RODRIGUES VELOSO, autônoma, CPF nº 032.845.673-05, RG nº 2440745-PI, brasileiros, residentes e domiciliados na á Av. Francisco Luis de Moraes, no 772, Centro em Demerval Lobão-PI. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF- instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001- 04, representada por seu procurador RYCARD JOSE FERRAZ MEDEIROS FURTADO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 27/09/1974, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.093.853 SSP-PI em 06/05/1994 e do CPF nº 704.061.973-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e em 18.08.2011, no 02º substabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 02º Ofício de Notas de TERESINA/PI, doravante designada CEF. Doravante denominada simplesmente CAIXA doravante designada CAIXA. 1. Composição de renda inicial do devedor para pagamento encargo mensal, devedor Raimunda Oliveira Farias, comprovada R\$ 0,00, não comprovada 0,00. Carlito dos Santos Farias, comprovada R\$ 1.990,19, não comprovada 0,00. 2. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação FGHAB, Devedor Raimunda Oliveira Farias, Percentual 0,00; Carlito dos Santos Farias Percentual 100,00 B- Destinação dos recursos objeto deste contrato. B-1-VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 9.431,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa R\$ 55.569,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Valor dos recursos próprios R\$ 1.000,00. B-2- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato R\$ 0,00. C- mutuo/resgate/prestações/datas/demais/valores/condições. 1-origem dos recursos: FGTS/União. 2-Valor da operação: R\$ 65.000,00. 3- Desconto: 9.431,00.4-Valor total da dívida: R\$ 55.569,00. 4.1-Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00. 5-Valor de garantia Fiduciária: R\$ 66.000,00. 6-Sistema de amortização: SAC-. 7-prazos em meses amortização: 360. De renegociação: 0. 8- Taxa anual de juros (%) nominal 4.5000, efetiva 4.5939. 9- Encargo inicial – prestação (a+j): R\$ 362,74. Taxa de administração: R\$. 0,00. FGHAB R\$ 11,20. TOTAL R\$ 373,94. 10- Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/08/2014. 11- época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 12- Data do Habita-se 20/06/2014. 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação

DÉBITO EM CONTA. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 28 de junho de 2014.
(SINAL PÚBLICO).

AV – 3 – 5300 – Protocolo: 16072 de 24/01/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22 de Novembro de 2024, com Código de validação: XR53J-TGVWN-SLW9L-483Q6 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/XR53J-TGVWN-SLW9L-483Q6>, 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 1090, emitido em 19/11/2024, às 08:34:25, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1442,22 (mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e dois 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\$ 72.110,81 (setenta e dois mil e cento e dez reais e oitenta 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: CARLITO DOS SANTOS FARIAS, CPF: 282.983.573-53 e RAIMUNDA OLIVEIRA FARIAS, CPF: 251.489.098-54, **já qualificado**, de que trata o **R-2-5300**, 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 29 de Julho de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira, Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1090, emitido em 19/11/2024, às 08:34:25, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1442,22 (mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e dois 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 Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 1741/2024; Certidão de Decurso do Prazo, emitida em 29 de Julho de 2024, assinada 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: 9w4dr2k9qn**, 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 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW67912 - PYUB, AGW67913 - OCIE**. 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, 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 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: **AGW67914 - 2ROR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 24 de Janeiro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BQ8NC-ZEWHY-GFAQE-ESVRU

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/BQ8NC-ZEWHY-GFAQE-ESVRU>

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

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