



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 6270 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006270-62**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 15(quinze) metros de frente, por 10(dez) na lateral Oeste; 10,80(dez metros e oitenta centímetros) na lateral Leste e 15(quinze) metros na lateral sul que é a linha de fundos, situado de frente para o norte na Rua Raimundo Laurindo, nº 191, Bairro Piaçava I, zona urbana desta cidade, formando uma área de 135,50m². limitando-se ao sul com Antonio Cazuzza Junior; ao leste com Elias de Carvalho Costa filho e ao Oeste com Francisca Maria Alves Martins. **PROPRIETÁRIO: ELIAS DE CARVALHO COSTA FILHO**, CPF nº. 844.398.403-10, RG nº. 1.899.549-PI, brasileiro(os), solteiro, guarda municipal, residente(s) e domiciliado(os) na Quadra D, casa 10, Conjunto Valdir Azevedo, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: sob nº. R-1-6251, Ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 17.02.2016. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 40, fls., 204, em 04.03.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 07 de março de 2016. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV-1-6270- Nos termos da petição de averbação do(a) Sr(a). **ELIAS DE CARVALHO COSTA FILHO**, datada de 04.03.2016, 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 53,22m², no ano de 2016, conforme ART do CREA nº 19109102105045917, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 07 de março de 2016. (SINAL PÚBLICO). Escrivã. **VENDEDOR(ES): ELIAS DE CARVALHO COSTA FILHO**, brasileiro, nascido(a) em 23.12.1979, guarda municipal, portador da carteira de identidade nº. 1899549, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 21.03.2001, e do CPF nº. 844.398.403-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Valdir Azevedo Q d, c 10, Centro em Demerval Lobão -PI. **COMPRADOR(ES)E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE (Sr. doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOÃO ANTONIO DA SILVA SOUSA FILHO**, brasileiro, nascido(a) em 07.06.1994, cobrador, portador da carteira de identidade nº 3476063, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 14.07.2010, e do CPF nº 063.204.413-64, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado em R Sinha Ribeiro, 272, Centro em Demerval Lobão -PI.

R-2-6270- 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- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 25.04.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por JOÃO ANTONIO DA SILVA SOUSA FILHO, brasileiro, nascido(a) em 07.06.1994, cobrador, portador da carteira de identidade nº 3476063, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 14.07.2010, e do CPF nº 063.204.413-64, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado em R Sinha Ribeiro, 272, Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita ELIAS DE CARVALHO COSTA FILHO, brasileiro, nascido(a) em 23.12.1979, guarda municipal, portador da carteira de identidade nº. 1899549, expedida por Secretaria de Segurança Pública- PI em 21.03.2001, e do CPF nº 844.398.403-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Valdir Azevedo Q d, c 10, Centro em Demerval Lobão-PI.

R-3-6270- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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 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, doravante designada CAIXA. Agencia 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: 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\$ 69.300,00 (sessenta e nove mil, trezentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 51.340,00. Desconto concedido 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\$ 513,40. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 51.340,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 69.300,00. 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, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 275,60. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 10,19. Total R\$ 285,79. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 25/05/2016. 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\$ 12.825,35. B-11- Data do habite-se 29/02/2016. - Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor João Antonio da Silva Sousa Filho, comprovada R\$ 1.220,31, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGAB DEVEDOR João Antonio da Silva Sousa Filho, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 09 de maio de 2016. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 4 – 6270 – em 23/04/2025 – Protocolo: 16226 de 27/02/2025. – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO- Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/12/2024, com Código de validação: RN85J-ZY3UV-P272U-T876T e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RN85J-ZY3UV-P272U-T876T>, 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 1153, emitido em 11/12/2024, às 09:29:54, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade B1D0C229AE929EE9, no valor de R\$ 1.473,40 (mil e quatrocentos e setenta e três reais e quarenta centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 16 de dezembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 73.669,76 (setenta e três mil e seiscentos e sessenta e nove reais e setenta e seis 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: **JOAO ANTONIO DA SILVA SOUSA FILHO, CPF: 063.204.413-64**, já qualificados, de que trata o R-3-6270, 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 23/01/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1153, emitido em 11/12/2024, às 09:29:54, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade B1D0C229AE929EE9, no valor de R\$ 1.473,40 (mil e quatrocentos e setenta e três reais e quarenta centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 16 de dezembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 11/12/2024, emitida por Francinaldo Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL , código de controle nº 01939/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 24/06/2024 – 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: 5if07gvnky**, consulta realizada em 23/04/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,58; FMADPEP: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI74563 - 607T, AHI74564 - 89OU**. Consulte a

autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 23 de Abril de 2025.
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 Oficiala Registradora e Tabeliã Titular , a digitei. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; FEAD: R\$ 0,71; FMADPEP: R\$ 0,71; Total: R\$ 92,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI74565 - 2MTN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 23 de Abril de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MT846-Z48ZP-HBT9Z-VPSC2

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/MT846-Z48ZP-HBT9Z-VPSC2>

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

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