



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 5567 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005567-37**, o seguinte **IMÓVEL: IMÓVEL:** um lote de terreno medindo 13(treze) metros de frente, por 15(quinze) ditos de fundos, situado de frente para o sul, na Rua Frei Conrado s/nº, esquina da Rua Libanio Alves, zona urbana desta cidade, limites: norte com Maria do Amparo de Sousa; ao leste com Antonio Luiz de Sousa e ao Oeste com a citada Rua Libane Alves, formando uma área de 195m², **PROPRIETÁRIO: MARIA DO AMPARO DE SOUSA**, brasileira, solteira, RG. nº. 1.369.090-PI e CPF nº. 713.891.133-53, residente(s) e domiciliada(s) na Rua Frei Conrado nº. 145, nesta cidade. **NÚMERO ANTERIOR: R-1-2694**, fls, 137-v do livro 2-F, em 17.05.1994. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 19 de janeiro de 2015. (sinal público) Escrivã.

R-1-5567- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 37, fls., 179, em 06.01.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). **GILMAR SOARES VIEIRA**, motorista, brasileiro, solteiro, CPF nº. 003.827.183-48 e RG. nº. 2.227.733-PI, residente e domiciliado na Rua da Estrela 56, nesta cidade, por compra feita a Maria do Amparo de Sousa, acima qualificada(o)(s). Valor R\$. 4.000,00(quatro mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, certidões negativas municipal, de debito trabalhista, ART do CREA nº. 19011524055053417, as quais se encontram arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 19 de janeiro de 2015. (sinal público) Escrivã.

AV-2-5567- Nos termos da Petição do Sr. Gilmar Soares Vieira, datada de 29 de janeiro de 2015, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a construção de uma casa residencial, na Rua Frei Conrado nº. 990, esquina da Rua Libanio Alves, Bairro Vista Alegre, zona urbana desta cidade, constituída de 01(uma) sala de estar, 02(dois) quartos, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01(um) terraço e um hall, construída numa área total de 56,00 m², conforme o descrito nos moldes da planta apresentada neste cartório, Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 29 de janeiro de 2015. Escrivã.

R-3-5567- 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, 19. 02.20 O imóvel constante na presente matrícula foi adquirida por **LUIZ**

JEOVÁ ALVES DOS SANTOS, brasileiro, nascido (a) em 12.01.1992, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de identidade nº 3.117.468, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 19.12. 2007, e do CPF nº 060.731.493-10, solteiro, residente e domiciliado na Rua Frei Conrado 145, B/ Mutirão em Demerval Lobão -PI. Por compra feita **GILMAR SOARES VIEIRA**, brasileiro, nascido em 17.08.1985, motorista, portador da carteira de identidade nº 2.227.733, expedida por Secretaria de Segurança -PI em 02.03.2001 e do CPF nº 003.827.183-48, solteiro, residente e domiciliado à Rua da Estrela nº 56, Bairro Parque Vaquejador em Demerval Lobão-PI. (Sinal público).

R-4-5567- 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, economista, 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 à Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro I Teresina -PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do 2897, em 18.08. 2011, no 02º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal substabelecimento lavrado às folhas 017/17v do livro 747, em 20/09/2011, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis Títulos e Documento e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-PI. Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606 de Gurgueia-PI. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição do imóvel Residencial. B2 Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: SAC. B4- Valor de compra e Venda e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento da Compra e venda do imóvel objeto Contrato é R\$ 60.000,00(sessenta mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 33.03 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 9.004,69. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias Registro e ITBI) R\$ 330,35. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 33.035,31. B7- Valor da Garantia Fiduciária imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 66.135,00. B8- Prazo (meses) 360. B9-Taxa de juros % a.a. -B9-1 Sem desconto.Nominal Efetiva 7. 3997. B9-2 Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162 . Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B9.4 Taxa de contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10 Encargo inicial.Prestação (a+j) : R\$ 229,41. Taxa de Administração: R\$ 0, 00. E R\$ 4,58. Total R\$ 233,99. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 19/03/2015. B-10. 2- Reajuste dos encargos de acordo Com item 4. B Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B-11- Da habite-se 27/01/2015. C Composição de renda: C1 Composição de inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Luiz Jeová Alves dos Santos, comprovada R\$ 780,00, não comprovada R\$ 0,00. C2 cobertura do FGHB DEVEDOR Luiz Jeová Alves dos Santos, 10 percentual. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 19 de fevereiro de 2015

(sinal público).

AV – 5 – 5567 – em 27/06/2025 – Protocolo: 16541 de 06/05/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/12/2024, com Código de validação: J3BSU-MXUG9-B5PGE-PKMX7 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J3BSU-MXUG9-B5PGE-PKMX7>, 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 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 1151, emitido em 11/12/2024, às 08:38,36, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.436,61 (mil quatrocentos e trinta e seis e sessenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 19/12/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 71.830,65 (Setenta e um oitocentos e trinta reais e sessenta e cinco 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: **LUIZ JEOVA ALVES DOS SANTOS, CPF: 060.731.493-10**, de que trata o **R-4-5567**, 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 21 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1151, emitido em 11/12/2024, às 08:38,36, 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 11/12/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01935/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 21 de Junho de 2024, 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; FEAD: R\$ 3,46; MP: R\$ 27,70; FMADPEP: R\$ 3,46; Total: R\$ 450,71 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI78633 - ZDDD, AHI78634 - FAWW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 27 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; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI78645 - VXUO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 27 de Junho de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7MZUD-98J4L-L4ZM8-YXC5B

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/7MZUD-98J4L-L4ZM8-YXC5B>

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

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