



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 de Demerval Lobão – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 5597 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005597-44 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 17(dezessete) ditos de fundos, situado de frente para o norte na Rua Novo Horizonte nº 85, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, formando uma área de 170m². limitando-se ao sul com o lote 11; ao leste e Oeste com Artur Gomes de Almeida Neto. **PROPRIETARIO: ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, empresário, Rg. nº. 3.217.849-Pi e CPF nº. 046.186.063-55, e sua mulher dona **MARIELA GUIDA MASCARENHAS DE ALMEIDA**, estudante, RG. nº. 3.221.039-PI e CPF nº. 059.146.723-25, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Sady nº. 649, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1-5290., ficha 01 do livro Nº 2, de Registro Geral, em 13.06.2014. **TITULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 37, fls., 263, em 24.02.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 24 de fevereiro de 2015. (sinal público) Escrivã.

AV-1-5597- Nos termos da petição de averbação do Sr. **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, datada de 24.02.2015, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula, a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01(um) terraço, 01(um)hall, com 56,75m² de área construída, no ano de 2015, conforme planta baixa, ART do CRE nº. 19109102105007417, habite-se e alvará de construção, apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 24 de fevereiro de 2015. (sinal público) Escrivã.

R-2-5597- 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, 07.05.2015, o imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido por **ORLANDO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido (a) em 24.04.1971, motorista, portador da carteira de identidade nº 1113865, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 07.01.1999, CPF nº 432.845.313-00, solteiro (a), residente e domiciliado no Conjunto Dirceu Arcoverde I, 11 quadra 119, casa 11, Itararé em Teresina-PI. **VENDEDOR (ES): ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido(a) 08.05.1992, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade. Nº. 3.217.849, expedida por

Secretaria Publica PI, em 01.08.2008, e do CPF nº, 046.186.063-55, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Mariela Guida Mascarenhas de Almeida, brasileira, nascido(a) em 16.01.1994, estudante, portador da carteira de identidade nº 3.221.039, expedida por Secretaria de Segurança Publica - PI, em 10.12.2014 e do CPF nº 059,. 146.723-25, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Sady nº 649, São Cristovão Teresina -PI. (sinal público).

R-2- 5597- ALIENAÇÃO - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMI CA 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 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por ROOSEVELT DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, casado, nascido (a) em 24/04/1963, economiário, RG nº 411.381, expedida por SSP/PI em 15/06//2011, e do CPF 218.063.653-91, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília - Distrito Federal, conforme O prot: 35 1059: 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 -PI, livro Nº 747, folhas 023/023 /v 20 Translado, em 05/08/2014, doravante designada, denominada 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: SAC. B4- Valor de compra e Venda e Composição dos Recursos. valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste Contrato R\$ 65.000,00(sessenta e cinco mil reais) Composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 49.071,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 15.929,00. Recursos próprios R\$ 0, 00. Recursos da Conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 490, 71. B6- Valor total da Divida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 49.071,00. B7- Valor da Garantia Fiduciaria 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. - 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\$ 340,77. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 10, 52. Total R\$ 351,29. B10.1 - vencimento do primeiro Encargo mensal 07/06/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Debito em Conta. B-11- Data do habite-se 04/02/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Orlando Ferreira dos Santos, Comprovada R\$ 1.692,89, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Orlando Ferreira dos Santos, percentual 100,00. O ferido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 07 de maio de 2015. (sinal público).

AV – 4 – 5597 – Em 26/08/2024 – Protocolo: 15404 de 26/08/2024. – ANOTAÇÃO – Procedo a presente anotação para constar a correta descrição da sequência dos atos de que trata a presente matrícula, para constar corretamente: **AV-1-5597**, que trata da averbação de uma edificação de uma casa residencial no terreno do imóvel supra, em 24/02/20215; **R-2-5597**, que trata do registro de uma compra e venda do imóvel que trata a presente matrícula, 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, 07/05/2015; **R-3-5597**, que trata de um registro de alienação cuja credora fiduciária: Caixa Econômica Federal, do imóvel que trata a presente matrícula, em 07/05/2015. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AFW00714 - P9XS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 26/08/2024. 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.

AV – 5 – 5597 – Em 28/08/2024 – Protocolo: 15403 de 26/08/2024. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11 de Junho de 2024, com Código de validação: HGPDY-U573V-CNDHH-5K7D9 e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HGPDY-U573V-CNDHH-5K7D9>, 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

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, Agrônômica, 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 807, emitido em 31/05/2024, às 18:09:07, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1404,13 (mil e quatrocentos e quatro reais e treze centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10 de junho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 70.206,39 (setenta mil e duzentos e seis reais e trinta e nove 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: **ORLANDO FERREIRA DOS SANTOS**, CPF: 432.845.313-00, **já qualificado**, de que trata o **R-3-5597**, 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 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 807, emitido em 31/05/2024, às 18:09:07, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1404,13 (mil e quatrocentos e quatro reais e treze centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10 de junho de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 14/06/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 0774/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro

Interino; arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 413,86 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGO09697 - DWPD**, **AGO09698 - F69E**. 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, 28/08/2024. 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, 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: **AGO09699 - VK2D**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 28 de Agosto de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JR7WN-QF4DZ-KPL2L-NMKKJ

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/JR7WN-QF4DZ-KPL2L-NMKKJ>

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

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