



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 4895 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004895-16 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno de nº 11 situado de frente para o sul na Avenida Sinhá Ribeiro, nº Bairro Piaçava, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente por 15 (quinze) ditos de fundos, perfazendo um total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados). Limites: ao norte com o lote nº 09; ao oeste com a Rua Francisca Maria de Moura Cunha e ao leste com o lote nº 10. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO REGINALDO DA CUNHA**, comerciante, CPF nº 795.816.503-00, RG nº 1.682.217-PI e sua mulher dona **FRANCISCA MARIA DE MOURA CUNHA**, professora, CPF nº 770.271.673-87, RG nº 1.576.479-PI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Benedito da Luz s/nº na cidade de Barro Duro-PI. **Nº do Registro Anterior:** Sob nº R-2-1462, fls 182, do livro 2-D, datado de 18.10.2012, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 15/05/2013. (sinal público).

AV-1-4895- Nos termos da petição de averbação do Sr. Antonio Reginaldo da Cunha e sua mulher Francisca Maria de Moura Cunha, datada de 15/05/2013, fica averbada no terreno acima, a Avenida Sinhá Ribeiro nº Bairro Piaçava, nesta cidade, a edificação de uma casa residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (um) hall, com 42,00 m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção de 2013. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 15/05/2013. (sinal público).

R-2-4895- Nos termos do contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mutuo com obrigações e alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha casa, Minha Vida, de 30/07/2012; O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **ANTONIO JORGE CAXIAS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CPF nº 016.106.262-81, RG nº 3340127-PI, residente e domiciliado na Rua Luis Rosa nº 1123, Praia do Vento em Demerval Lobão-PI. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF- Instituição Financeira criada pelo decreto – Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto – Lei nº 1259 de 19.02.1973, representado por eu procurador Sebastião da Fonseca Neto, economiário, RG nº 275.354-PI e do CPF nº 133.978.773-34, procuração lavrada às fls 042/042-V do livro 713, em 01.07.2009, no 02º Ofício de Notas de

Teresina-PI, devorante designada CEF. B- Valor da operação, valor da compra e venda do imóvel, valor das despesas acessórias, destinação dos recursos objeto deste contrato e forma de pagamento. B-1- Valor da Compra e Venda e Forma de pagamento: O valor da compra é de R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil, quinhentos reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do fundo do FGTS do comprador (es) R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço da forma de desconto R\$ 17.960,00. Valor do financiamento concedido pela Credora Fiduciária, R\$ 28.540,00. B-2- Valor do Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato R\$ 0,00. C- Mútuo/resgate/prestações/datas/demais/valores/condições. 1- Origem dos recursos: FGTS/União. 2- Norma regulamentadora HH. 200.0119- 14/06/2013 – GEMPF: 3- Valor da operação: R\$ 46.500,00. 4- Desconto: 17.960,00. 5- Valor da dívida: R\$ 28.540,00. 5-1- Financiamento do Imóvel R\$ 28.540,00. 5-2-Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00. 6- Valor de garantia Fiduciária: R\$ 46.947,60. 7- Sistema de Amortização: SAC - 8- Prazos em meses amortização: 360. De renegociação: O – 9- taxa anual de juros (%) nominal 5.0000, Efetiva 5.1161. 10- Encargo Inicial – Prestações (a+j): R\$ 198,19. Taxa de administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 3,96. Total R\$ 202,15. 11- Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/08/2013. 12- época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula quarta décima primeira. 13- Data do habite-se. 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação Débito em conta. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 04/07/2013. (sinal público).

AV – 3 – 4895 – Em 26/08/2024 – Protocolo: 15406 de 26/08/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20 de Junho de 2024, com Código de validação: 2WZ8F-CDQZ2-9DHLG-PFLEB e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2WZ8F-CDQZ2-9DHLG-PFLEB>, 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, 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 788, emitido em 14/06/2024, às 11:49:24, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1027,23 (mil e vinte e sete reais e vinte e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Banco do Brasil em 18 de junho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 51.361,70 (cinquenta e um mil e trezentos e sessenta e um reais e setenta 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: **ANTONIO JORGE CAXIAS FERREIRA**, CPF: 016.106.262-81, de que trata o **R-2-4895**, 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 27/02/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 788, emitido em 14/06/2024, às 11:49:24, pelo Usuário: Bibio, no

valor de R\$ 1027,23 (mil e vinte e sete reais e vinte e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Banco do Brasil em 18 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 13/05/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 0649/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 27/02/2024, 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: **AGO09486 - YTWM, AGO09488 - KT85**. 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, 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.

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: **AGO09499 - NUQB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 26 de Agosto de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2DHU-KQPZB-J9DCV-4BEV2

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/X2DHU-KQPZB-J9DCV-4BEV2>

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

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