



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 5600 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005600-35**, 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 75, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, formando uma área de 170m². limitando-se ao sul com o lots nº. 10; ao leste com a Rua C e ao oeste com Artur Gomes de Almeida Neto.**PROPRIETÁRIO: 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., 266, em 24.02.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 24 de fevereiro de 2015. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.**

AV-1-5600- 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 56,00m² de área construída, no ano de 2015, conforme planta baixa, ART do CRE nº. 19109102105007517, 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-2-5600-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, 18.03.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **FRANKIEL BRAGA DA SILVA**, brasileiro, nascido(a) em 05.09.1984, cobrador, portador da carteira de indentidade nº 2352699, expedida por secretaria de segurança pública-PI em 19.03.2002, CPF nº 010.940.573-04, solteiro(a), residente e domiciliada na Rua Novo Horizonte, nº 35, Vila Filomena em Demerval Lobão-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 Pública-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. Título de Domínio: Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato. REGISTRO ANTERIOR: R-1-5290, ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 13.06.2014. (SINAL PÚBLICO).

R-3-5600- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA 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 Bancário Sul, Quadras 4, 04, sede no Setor lotes, CNPJ nº 00.360.305/0001- neste ato representado por nacionalidade brasileira, economiário, portador(a) **MARINA VALE DE ALMEIDA**, casada, nascido(a) em 26/12/1980, da carteira de identidade 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, e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas às fls. 024 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- 20 Translado, em 05/08/2014, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1987, PI. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Parque Piauí- 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. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 47.040,00. 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 0,00 e ITBI R\$ 470,40. B6- Valor total da Divida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 47.040,00. B7 Valor da Garantia Fiduciaria e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 69.700,00. 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: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 307,06. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 6,25. Total R\$ 313,31. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 18/04/2015. 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 Frankiel Braga da Silva, comprovada R\$ 1.389,13, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR

Frankiel Braga da Silva, percentual 100,00. referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão-PI, 19 de março de 2015.** (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 4 – 5600 – Protocolo: 16078 de 24/01/2025. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26 de novembro de 2024, com Código de validação: 844V2-DW6W2-FH8EA-5H72D e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/844V2-DW6W2-FH8EA-5H72D>, 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, e-mail: 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, e-mail: 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 1107, emitido em 21/11/2024, às 08:02:54, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1513,86 (mil e quinhentos e treze reais e oitenta e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 22 de novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 75.693,17 (setenta e cinco mil e seiscentos e noventa e três reais e dezessete 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: FRANKIEL BRAGA DA SILVA, CPF: 010.940.573-04, já qualificado, de que trata o R-3-5600, 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 29/07/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira-Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1107, emitido em 21/11/2024, às 08:02:54, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1513,86 (mil e quinhentos e treze reais e oitenta e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 22 de novembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 21/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes– Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 1762/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 29/07/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira-Tabeliã e oficiala registradora titular, 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: **AGW67949 - H3J5, AGW67950 - HEQF**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 24/01/2025. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente Substituto, designado pela tabeliã e oficiala registradora 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

fê. 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: **AGW67948 - QN7S**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 24 de Janeiro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XDAEK-76AJY-FBPPE-HVKYG

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/XDAEK-76AJY-FBPPE-HVKYG>

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

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