



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 6408 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006408-36 , o seguinte IMÓVEL:** um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 15(quinze) ditos de fundos, situado de frente para o leste, na Rua Bartolomeu Soares, s/n, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, com os seguintes limites: ao sul com Edmo Campos Reis Bezerras Filgueira; ao norte com a lote 7 da quadra 14 e no oeste com o lote 9 da quadra 14. **PROPRIETÁRIO:** EDMO CAMPOS REIS BEZERRA FILGUEIRA, CPF nº. 620.410.293-15 e RG nº 1.004.885-PI, brasileiro, divorciado, arquiteto, residente e domiciliado na rua Manoel Nogueira Lima nº. 1545, Bairro Jóquei, Teresina-PI. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro imobiliário sob nº. R-1-6380, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 26.04.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2016 (sinal público) **ESCRIVÃ.** **TÍTULO DE DOMÍNIO:** nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº, 41, fls. 61, em 26.04.2016. O referido é verdade e dos fé. Demerval Lobão, 03 de maio de 2016. (sinal público) **ESCRIVÃ**

AV 1-6405 - Nos termos da petição de averbação do Sr. Edmo campos Reis Bezerra Filgueira, datada de 03.05.2016, Foi averbada no imóvel acima mencionado a edificação de uma casa residencial, na Bartolomeu Soares, nº 555, Bairro Vila Filomena, nesta cidade, constituída de 02 (dois) quartos. 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço e 01 (um) hall e 01(uma) lavanderia, construída numa área de 57.00m² em 2016, conforme ART Nº 4601312, apresentada neste Cartório. O referido é verdade e dou fo. Demerval Lobão-PI, 03.05.2016. (sinal público) **ESCRIVÃ**

R-1-6405-Nos termos do Contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida CCFGTS/PMCMV-SPH, datado de 03.11.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido **LUAN PABLO MELO**, brasileira, nascido(a) em 02.08.1991, operador de máquinas, portador da carteira de identidade nº 2948405, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 31.08.2006 e do CPF nº 054.539.393-03, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) no Residencial Mestre Dezinho, 21, Quadra A, casa 21, Bairro Portal da Alegria em Teresina-PI. Por compra feita EDMO CAMPOS REIS BEZERRA FILGUEIRA,

nacionalidade brasileiro nascido em 15/01/1979, arquiteto, portador de carteira funcional A329666, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/PI em 21/12/2012 e do CPF nº. 620.410.293-15, divorciado(a) e não mantém união estável, residente a domiciliado na Rua Manoel Nogueira Lima nº 1545, Jóquei, Teresina-PI.

R-2-6408- ALIENACÃO FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei-759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes $\frac{3}{4}$ CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS**, brasileiro, casado, nascido em 16.03.1972, economista, portador de carteira de identidade nº 1.190.646, expedida por SP- PI em 23.04.1990 e do CPF nº 433.495.603-34, conforme procuração lavrada in fls. 024 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF, substabelecimento lavrado às folhas 151/151/V do livro 765, em 10/12/2012 no 02º ofício de Notas de Teresina -PI, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1989, Costa e Silva, 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\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 57.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. 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\$ 570,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 57.000,00. B7-Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 73.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. 89- Taxa de juros a.a. B9-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B9-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. 89.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. 89.4 - Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 305,98. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,03. Total R\$ 317,01. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 03/12/2016. 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\$ 2.105,16. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.894,84. B-11- Data do habite-se 27/04/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Luan Pablo Melo, comprovada R\$ 1.683,16, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB Devedor Luan Pablo Melo, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 16 de novembro de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6408 – Protocolo: 15190 de 15/07/2024. – **ANOTAÇÃO –** : Procedo a presente

anotação para constar a correta descrição da sequência dos atos de que trata a presente matrícula, para constar corretamente: **AV-1-6408**, que trata da averbação da edificação de uma casa residencial; **R-2-6408**, que trata da aquisição do imóvel nos termos do Contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida CCFGTS/PMCMV-SPH, datado de 03.11.2016; **R-3-6408**, que trata da alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal. 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: **AFW00674 - CAOK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 15/07/2024. 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 –6804 – Protocolo: 15078 de 08/07/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28 de Maio de 2024, com Código de validação: L8RZC-F8KCC-B7FQ4-6849Q e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L8RZC-F8KCC-B7FQ4-6849Q>, 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 760, emitido em 16/05/2024, às 11:16:08, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1.527,69 (mil e quinhentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 27 de Maio de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 76.384,54 (setenta e seis mil e trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e quatro 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: **LUAN PABLO MELO** , CPF: 054.539.393-03 ., **já qualificado**, de que trata o **R-3-6408**, 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 nº 760, emitido em 16/05/2024, às 11:16:08, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1.527,69 (mil e quinhentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 27 de Maio de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 13/05/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB N° 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 0651/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou **NEGATIVA** para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**: 33ba.1725.17fb.bf00.a4ee.3e6c.9734.da5d.6931.ead9, consulta realizada em 15/07/2024, 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: **AGA60639 - Y8SY**, **AGA60640 - JM4E**. 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, 15/07/2024 . 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: **AGA60655 - XWWX**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 15 de Julho de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PJ7AB-8PNML-7YZ97-AVDMS

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/PJ7AB-8PNML-7YZ97-AVDMS>

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

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