



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 6487 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006487-90**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua Santa Cruz nº 530, no Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 23,50 (vinte e três metros e cinquenta centímetros) na lateral Oeste; 22,50 (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) na lateral leste e 10 (dez) metros na lateral norte que é a linha de fundos, formando uma área de 229,12m²; limitando-se ao norte e oeste com Deoclécio Luiz da Costa Moraes e ao leste com Wagner dos Santos Carvalho. **PROPRIETÁRIOS**: DEOCLECIO LUIZ DA COSTA MORAES, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº. 914.570.203-00, RG. nº. 165.776-PI, residente e domiciliado na Avenida Padre Joaquim Nonato nº. 506, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO** sob nº. R-1-570, fls. 29-V, do livro 2-B, de Registro Geral, em 18.11.1980. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 09 de junho de 2016. (sinal público) Escrivã

R-1-6487 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 41, fls., 134, em 07.06.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). EURICO NOBRE PINANGE NETO, CPF nº. 035.856.173-60 e RG nº. 2502.222-PI, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Rochelane Forte Said nº. 7056, em Teresina-PI, por compra feita a Deoclécio Luiz da Costa Moraes, acima qualificado(s). Valor R\$ 6.000,00 (seis mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal, trabalhista e ART do CREA nº 19011524055128717, as quais se encontram arquivadas neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de junho de 2016. (sinal público) Escrivã

R-2-6487 - Nos termos do contrato mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e Alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH, datado 17.05.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida por ANTONIA MARIA LOPES DA SILVA, brasileiro, nascido(a) em 26/11/1975, empregada doméstica, portador de carteira de identidade nº 1881919, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI e do CPF nº 984.696.573-72, solteiro (a), residente e domiciliado em Rua Anfrísio Lobão, Nº 1433, Bairro Jóquei em Teresina - PI. Por compra feita a EURICO NOBRE PINANGE NETO, brasileiro, nascido(a) em 21.03.1990, autônomo, portador

de carteira de identidade nº 2502222, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI e do CPF nº 035.856.173-60, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Rochelane Fortes Said, 7056, Bairro Gurupi em Teresina-PI.

R-3-6487 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA 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, lote ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador GENTIL DO MONTE SOARES NETO, brasileiro, casado, nascido em 24.10.1964, economiário, portador da carteira de identidade nº 551.642, expedida por SSP-PI e do CPF nº 307.012.603-00, residente e domiciliado na Rua Jornalista José Patrício Franco, nº 4456, Bairro Recanto das Palmeiras, conforme procuração lavrada às fls. 099/100, do livro 23218-P, em 29/08/2016, no 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília - DF, substabelecimento lavrado às folhas 123/123v do livro 817, em 13/09/2016 no 02º Substabelecimento lavrado às folhas 123/123v, do livro 817, em 13.09.2016, no 02º Tabelionato de notas, e Registro de Imóveis de Teresina, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 885, Jóquei Clube, PI. B- Condições de Financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: Tabela Price. B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 86.000,00. Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 62.499,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 6.626,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). B6- Valor de Financiamento para despesas Acessórias: Custas Cartorárias: Registro de (ITBI) R\$ 300,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 62.499,00. B8- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 86.000,00. B9- Prazo total (meses). B9-1- Construção. 4. B9-2- Carência Feirão. B9-3- Amortização 360. B10- Taxa de juros % a.a. -B10-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2 Com desconto. Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B10-3 Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B10-4 - Taxa de juros contratada nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. B11- Encargo mensal inicial-prestação R\$ 335,50. Taxa de Administração R\$ 0,00. Seguros: R\$ 21,90. Total R\$ 357,40. B11.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 17/06/2017. B11.2 - Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2,157.34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.613,00. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Antonia Maria Lopes da Silva, comprovada R\$ 1.430,00 não acompanhada 0,00. C2- Para cobertura do FGHBV DEVEDOR Antonia Maria Lopes da Silva, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial unifamiliar, a ser construída no imóvel acima descrito e

caracterizado, com a seguinte divisão interna: terraço, sala de estar/jantar, hall, bwc, cozinha e 03 quartos, com área de construção de 72,45m², situada na Rua Santa Cruz, nº 530, Bairro Santa Inês, em Demerval Lobão - PI.

O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 22 de maio de 2017.(sinal público) Escrivã

AV-4-6487 - CONDIÇÃO - Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09 – Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. Emolumentos: R\$ 34,96 - selo RS 0,25, FermojuPI RS 6,99; arquivamento: R\$ 4,49 - FermojuPI: 0,90 selo R\$ 0,25. O referido é verdadeiro e dou fé. Demerval Lobão-PI, 26 de abril de 2018. Eu, (sinal público) (Nathália Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-5-6487 - Nos termos do requerimento de ANTONIA MARIA LOPES DA SILVA, brasileira, empregada doméstica, solteira e sem união estável que configura união familiar, portadora do RG Nº 1.881.919-SSP-PI e inscrita no CPF nº 984.696.573-72, residente e domiciliada na Rua Anfrísio Lobão-PI, Nº 1433, Bairro Jóquei, em Teresina – PI, datado de 20 de abril de 2018 com firma reconhecida no Cartório 2º Tabelionato de Notas de Registro de Imóveis - 3ª Circunscrição Teresina - PI, faço averbação para edificação de **uma casa residencial unifamiliar**, situada na Rua Santa Cruz Nº 530, Bairro Santa Inês, zona urbana, da cidade de Demerval Lobão - PI; com área de construção 72,450 m²; composta de (08) compartimentos (cômodos internos): um (01) (01) terraço, 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala/copa; construção encravada no imóvel acima descrito, conforme HABITE-SE sob nº 0245/2017, tendo gasto o valor global de R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais) na obra de construção. Foram apresentados: Alvará de Construção nº 0139/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI em 16/05/2017; Certidão de Número, expedida em 31/08/2017 pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000572018-88888791; CEI: 51.239.85791/66, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 23/03/2018, válida até 19/09/2018, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Eurimar Gomes Pinangé, CREA nº 3792/D-PI, carimbada pelo Sr. Francinaldo Araujo de Moraes (Coordenador de Arrecadação - PMDL, ART/CREA nº 00019064144835028317, todos ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 82,32 – selo R\$ 0,25, FermojuPI R\$ 16,46; arquivamento: R\$ 4,49 – FermojuPI 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26 de abril de 2018. Eu (sinal público), **(Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.**

AV – 6 – 6487 – Em 11/12/2024 – Protocolo: 15925 de 10/12/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15 de Outubro de 2024, com Código de validação: V5AER-GA3EN-DQE42-TSCM9 e

link direto de validação deste documento :
<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V5AER-GA3EN-DQE42-TSCM9>, 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 Maximiliam 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 Maximiliam 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, Agronômica, 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 1009, emitido em 10/10/2024, às 10:49:00, pelo Usuário: DEDE, cód. autenticidade: 371F00165FF4B183 no valor de R\$ 1791,50 (mil e setecentos e noventa e um reais e cinquenta centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10 de Outubro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ R\$ 89.575,20 (oitenta e nove mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte 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: ANTONIA MARIA LOPES DA SILVA, CPF: 984.696.573-72 , já qualificado, de que trata o **R-3-6487**, 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 29/02/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1009, emitido em 10/10/2024, às 10:49:00, pelo Usuário: DEDE, cód. autenticidade: 371F00165FF4B183 no valor de R\$ 1791,50 (mil e setecentos e noventa e um reais e cinquenta centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 10 de Outubro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 10/10/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 061.033.223-20 , código de controle nº 01571/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 18/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira – Tabeliã e oficiala registradora titular, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF:** 256f.687a.fb4a.9aec.27b8.ef4d.eb37.18e6.316b.b719, consulta realizada em 11/12/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,43 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW65414 - MHJO, AGW65415 - FCEE**. 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, 11 de Dezembro de 2024. 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 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: **AGW65416 - U3HQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 11 de Dezembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XX2JP-CQBYL-7EPV4-88E7E

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/XX2JP-CQBYL-7EPV4-88E7E>

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

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