



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 6069 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006069-83 , o seguinte IMÓVEL:** um lote de terreno de nº. 08, da quadra 01, situado de frente para o sul, na Rua "G", nº Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 30(trinta) ditos de fundos, formando uma área de 300m², limitando-se ao norte, leste e Oeste com terra de Pedro Mendes Ribeiro. **PROPRIETÁRIOS: PEDRO MENDES RIBEIRO**, jornalista, CPF nº., 001.484.903-87 e sua mulher dona **MARIA DE JESUS MARTINS RIBEIRO**, servidora pública, CPF nº. 160.877.043 53, casados, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-7-139, fls., 78, do livro 2-G, de Registro Geral deste Cartório, em 16.11.1998. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de novembro de 2015. (sinal público) escrivã.

R-1-6069- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 39, fls., 148, em 17.09.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a) **MAELSON DA FONSECA VELOSO**, CPF nº. 663.455.103-00 e RG. nº. 1.870.881-PI e sua mulher dona **AMANDA MARIA DE SOUSA RODRIGUES VELOSO**, CPF. nº 032.845.673-05 e RG. nº. 2.440.745-PI, brasileiros, casados, autônomos, residente(s) e domiciliado(s) na Avenida Francisco Luiz de Moraes 772, nesta cidade, por compra feita a Pedro Mendes Ribeiro e sua mulher dona Maria de Jesus Martins Ribeiro, acima qualificada(os). Valor R\$. 6.000,00(seis mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal, ART do CREA e trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 06 de novembro de 2015. (sinal público) Escrivã.

AV-2-6069 - Nos termos da petição de averbação do Sr. Maelson da Fonseca Veloso, datada de 15.10.2015, foi averbado no imóvel constante na presente matrícula, HOJE Rua Mato Grosso nº 1212, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, a edificação de uma casa residencial, constituída de 01 (um) quarto, uma suíte, 01 (uma) sala de esta/ jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda e uma área de serviço, construída numa área de 64,38m² em 2015, nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CRERA NO 19109102105032917, apresentada neste Cartório. Demerval Lobão, 06 de novembro de 2015. (sinal público) escrivã.

VENDEDOR(ES): MAELSON DA FONSECA VELOSO, nacionalidade brasileira, nascido (a)

em 16/07/1981, empresário, portador (a) da Carteira de Identidade nº 1.870.881, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/12/1996 e do CPF nº 663.455.103-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **AMANDA MARIA DE SOUSA RODRIGUES VELOSO**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 17/10/1989, empresaria, portador (a) de Carteira de Identidade nº 2.440.745, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/03/2014 e do CPF nº 032.845.673-05, residentes e domiciliados a Av. Francisco Luis de Moraes, nº 772, Centro em Demerval Lobão -PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDER(ES)) FIDUCIANTE(S): ERNANDES CAVALCANTE CHAGAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05.07.1970, servente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1.129.830, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 13/03/1989 e do CPF nº 498.588.153-87, estado civil em união estável, residente e domiciliado na Rua São Vicente, nº 689, Centro em Demerval Lobão -PI e **MARDONE PEREIRA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04.06.1974, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.027.484, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 25/01/1999 e do CPF nº 881.137.603-34, estado civil em união estável, residente e domiciliado na Rua São Vicente, nº 689, Centro em Demerval Lobão -PI. **Título de Domínio:** Título de Domínio: Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR:** AV- 2- 6069, ficha 01, Livro 2, folhas soltas, deste Cartório.

R-3-6069- Nos termos do contrato de 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 –CCFGTS/ PMCMV- SFH, datado de 11.12.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **ERNANDES CAVALCANTE CHAGAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05.07.1970, servente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1.129.830, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 13/03/1989 e do CPF nº 498.588.153-87, estado civil em união estável, residente e domiciliado na Rua São Vicente, nº 689, Centro em Demerval Lobão -PI e **MARDONE PEREIRA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04.06.1974, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.027.484, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 25/01/1999 e do CPF nº 881.137.603-34, estado civil em união estável, residente e domiciliado na Rua São Vicente, nº 689, Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita **MAELSON DA FONSECA VELOSO**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 16/07/1981, empresário, portador (a) da Carteira de Identidade nº 1.870.881, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/12/1996 e do CPF nº 663.455.103-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **AMANDA MARIA DE SOUSA RODRIGUES VELOSO**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 17/10/1989, empresaria, portador (a) de Carteira de Identidade nº 2.440.745, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/03/2014 e do CPF nº 032.845.673-05, residentes e domiciliados a Av. Francisco Luis de Moraes, nº 772, Centro em Demerval Lobão -PI.

R-4-6069- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, criada pelo Decreto - Lei

nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília -DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiario, portador da carteira de identidade nº 2.299.584, expedida por SSP-PI e do CPF nº 001368.503-16, residente e domiciliado á Rua Antonio Damasceno, nº 713, Bairro São Pedro em Cocal/PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da Comarca de Teresina-PI, Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606 Barão de Gurgueia - 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. 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 e ITBI) R\$ 470,40. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 47.040,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária 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: 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\$ 9,48. Total RS 316,54. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 11/01/2016. 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 contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$ 2.029,84. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.970,16. B-11- Data do habite-se 27/10/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Mardone Pereira de Oliveira, comprovada R\$ 500,00, não comprovada 0,00. Ernandes Cavalcante Chagas, comprovada R\$ 999,33, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB Devedor Mardone Pereira de Oliveira, percentual 33,00. Ernandes Cavalcante Chagas, percentual 67,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 14 de dezembro de 2015. (sinal público).

AV – 5 – 6069 – Em 28/08/2024 – Protocolo: 15401 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: Q4HLL-33V5W-JBWU9-Y2GD9 e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q4HLL-33V5W-JBWU9-Y2GD9>, 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 Maximiliani 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 794, emitido em 31/05/2024, às 12:33:44, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1386,68 (mil e trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e oito 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\$ 69.333,86 (sessenta e nove mil e trezentos e trinta e três reais e oitenta e seis 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: **ERNANDES CAVALCANTE CHAGAS**, **CPF: 498.588.153-87** e **MARDONE PEREIRA DE OLIVEIRA**, **CPF: 881.137.603-34**, já **qualificado**, de que trata o **R-4-6069**, 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 794, emitido em 31/05/2024, às 12:33:44, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1386,68 (mil e trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e oito 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 09/08/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 01233/2024; 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: **AGO09672 - 5AME**, **AGO09673 - DHT7**. 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: **AGO09677 - LN53**. 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: H5R3X-GF383-M6R3L-NEBRA

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/H5R3X-GF383-M6R3L-NEBRA>

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

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