



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 6240 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006240-55**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o Oeste, na Rua Travessa Nicolau Rodrigues, nº 75, Bairro Piaçava I, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 16,50(dezesseis metros e cinquenta centímetros) de fundos, formando uma área de 165,00m., limitando-se ao norte com o lote nº 65; ao sul com o lote nº 85 e ao leste como lote nº 126. **PROPRIETÁRIO(S): A EMPRESA M.Y.B. DE SOUSA -EPP, CONSTRUTORA NOSSO LAR**, CNPJ Nº, 22.828.717/0001-69, com sede na Quadra 71, C 08, Conjunto Saci, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-2-3911, fls., 175 do livro 2-H, e R-2-5925, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 28.08.2015. (sinal público) Escrivã. TÍTULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 40, fls. 146, em 28.01.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 11 de fevereiro de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV-1-6240- Nos termos da petição de averbação da A EMPRESA M.Y.B. DE SOUSA -EPP, CONSTRUTORA NOSSO LAR, datada de 05.02.2016, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço e um hall, construída numa área de 56,75m², em 2016. Conforme ART do CREA nº. 19109102105036317, planta baixa, habite-se, alvará de construção apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 11 de fevereiro de 2016. (sinal público) Escrivã.

R-2-6240- 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 08.08.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **FRANCIVALDO CAMPELO DA SILVA**, brasileira, nascido(a) em 13/12/1974, auxiliar de fabricação, portadora da carteira de identidade nº 1637138, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 17.01.1996 e do CPF nº 775.659.323-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ADRIANA DOS SANTOS RAMOS SILVA**, brasileira, nascido(a) em 12/02/1983, empregado domestico, portador da carteira de identidade nº 2339364, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em

06.07.2016 e do CPF nº 027.347.603-39, residentes e domiciliados em Residencial Mario Covas, Quadra B, casa 26, Bairro Angelim em Teresina -PI. Por compra feita a M.Y.B.DE SOUSA-EPP, inscrita no CNPJ 22.828.71 7/0001-69, situada em Rua 035, OD 71, cs 08, Saci em Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí -PI, registrada sob NIRE Nº 22101129252, representada na conformidade do requerimento de empresário registrado em junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22101129252, representada pelo empresário MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1981, vendedor, portador da carteira de identidade nº 2.229.846, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 24/08/2006, e do CPF nº 008.316.863-08, solteiro(a), residente e domiciliado no Conjunto Saci, Q 71, cs 08, Saci em Teresina-PI.

R-3-6240- ALIENAÇÃO- 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 sede em Brasília- DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUIS CARLOS FERREIRA, brasileiro, casado, nascido(a) em 20/10/1965, economiário, portador da carteira de identidade 96003019114, 26/08/1996 e do CPF nº 246.412.5 13-04, conforme procuração expedida por SSP-CE em 26/08/1996 e do CPF nº 246.412.513-04, conforme procuração lavrada às fls. 139/139/V, do livro 780, em 03.12.2013, no Município de Teresina, PI e substabelecimento lavrado às folhas 24 e 25, do livro 2897, em 18.11.2011, no 02º Tabelião de Notas e Protesto- Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília, DF, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1607 Piçarra. 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\$ 80.000,00(oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 59.800,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 4.200,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 59.800,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 80.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9-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. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4 - Taxa de juros contratada nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 339,53. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,82. Total R\$ 351,35. B-10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 11/09/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Debito em Conta. B-10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.019.03. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.980,97.

B-11- Data do habite-se 23/02/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Cicero Jose dos Santos, comprovada R\$ 1.405,89, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGAB DEVEDOR Cicero Jose dos Santos, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 11 de agosto de 2016. Escrivã.

AV – 4 – 6240 – Em 30/05/2025 – Protocolo: 16674 de 28/05/2025. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/01/2025, com Código de validação: BF35F-P2NXH-HS6CQ-NDGXV e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BF35F-P2NXH-HS6CQ-NDGXV>, 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, 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 1080, emitido em 10/01/2025, às 12:17:28, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: A9366B5353060788, no valor de R\$ 1.479,36 (mil e quatrocentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 16/12/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 73.968,24 (setenta e três mil e novecentos e sessenta e oito reais e vinte 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:FRANCIVALDO CAMPELO DA SILVA, CPF: 775.659.323-53 e ADRIANA DOS SANTOS RAMOS SILVA, CPF: 027.347.603-39, de que trata o **R-3-6240**, 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 25 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1080, emitido em 10/01/2025, às 12:17:28, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: A9366B5353060788, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 11/12/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01916/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 25 de Junho de 2024, assinada 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: ibx60yimtp**, consulta realizada em 30/05/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,23; FMADPEP: R\$ 3,23; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 420,32 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI76889 - IOEY, AHI76890 - HVIX**. 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, 30 de Maio de 2025. 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 e Freitas Silveira, oficiala registradora e tabeliã titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI76891 - F1BB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 30 de Maio de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala registradora e tabeliã titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7JW3G-AVKWK-RJMB4-NEESB

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/7JW3G-AVKWK-RJMB4-NEESB>

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

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