



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 6048 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006048-49**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua Santa Marta, nº 528, no Bairro Tamboril, zona urbana desta Cidade, medindo 9(nove) metros de frente, por 15(quinze) metros na lateral Oeste; 14,40(quatorze metros e quarenta centímetros) na lateral Leste e 9(nove) metros na lateral norte que é a linha de fundos, limitando-se ao norte, Oeste e leste com Flavia Sampaio Arias Fernandez. **PROPRIETÁRIO**: FLAVIA SAMPAIO ARIAS FERNANDEZ, brasileira, solteira, funcionária pública, RG. Não. 1.996986-PI e CPF nº. 877.101.883-20, residente na Avenida Padre Joaquim Nonato nº. 1538, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5502, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral deste Cartório, em 18.11.2014. **Título de Domínio**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 39, fls., 219, em 21.10.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 21 de outubro de 2015. Escrivã.

AV-1-6048- Nos termos da petição de averbação da Sra. Flavia Sampaio Arias Fernandez, datada de 21.10.2015, Foi 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 01 (um) hall, construída numa área de 61,42m² em 2015. Conforme habite-se, alvará de construção, planta baixa e ART do CREA nº 19109102105030817, O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 21 de outubro de 2015. Escrivã. **VENDEDOR(ES)**: **FLAVIA SAMPAIO ARIAS FERNANDEZ**, brasileira, nascido(a) em 04.03.1981, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 1.996.986, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 03.05.2002, e do CPF nº. 877.101.883-20, solteiro(a), residente na Avenida Padre Joaquim Nonato nº.1538, Demerval Lobão -PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDER(ES)/FIDUCIANTE(S)**: **SILVESTRE ALVES LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31.12.1979, mecânico, portador de carteira de identidade nº 1.928.549, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 21.07.1997 e do CPF nº 642.643.273-34, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Jornalista Donizete Aauto, nº 5663, Parque Juliana em Teresina -PI. **Título de Domínio**: Título de Domínio: Escritura Desmembramento, lavrada neste tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR**: Nº AV- 1-6048, ficha 01, do livro 02, deste cartório de notas e registros

R-2-6048-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 27.11.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido SILVESTRE ALVES LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31.12.1979, mecânico, portador de carteira de identidade nº 1.928.549, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 21.07.1997 e do CPF nº 642.643.273-34, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Jornalista Donizete Adauto, nº 5663, Parque Juliana em Teresina - PI. Por Compra feita a FLAVIA SAMPAIO ARIAS FERNANDEZ, brasileira, nascido(a) em 04.03.1981, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 1.996.986, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 03.05.2002, e do CPF nº. 877.101.883-20, solteiro(a), residente na Avenida Padre Joaquim Nonato nº.1538, Demerval Lobão -PI.

R-3-6048- 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 no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.299.584, expedida por SSP-PI e do CPF nº 001.368.503-16, residente e domiciliado á Rua Antônio Damasceno, nº 713, Bairro São Pedro em Cocal/PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, lavrada nas notas do 02º Tabelião de Notas e Pr... testo - Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília/DF 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\$ 6,56. Total R\$ 313,62. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 25/12/2015. 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 14/10/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Silvestre Alves Lima, comprovada R\$ 1.180,00, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Silvestre Alves Lima, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 30 de novembro de 2015. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 4 – 6048 – Em 23/04/2025 – Protocolo: 16219 de 26/02/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17 de Dezembro de 2024, com Código de validação: FXHDU-C7TU5-EAD83-97EZW e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FXHDU-C7TU5-EAD83-97EZW> , 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 1138, emitida em 11/12/2024, às 09:29:06, pelo usuário Bibio, no valor de R\$ 1.392,87 (mil trezentos e noventa e dois reais e oitenta e sete centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 12 de Dezembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 69.643,53 (sessenta e nove mil e seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e três 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: **SILVESTRE ALVES LIMA, CPF: 642.643.273-34.**, já qualificado, de que trata o **R-3-6048**, 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 05 de Agosto de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1138, emitida em 11/12/2024, às 09:29:06, pelo usuário Bibio, no valor de R\$ 1.392,87 (mil trezentos e noventa e dois reais e oitenta e sete centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 12 de Dezembro de 2024; 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 Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 1938/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 05 de Agosto de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular; arquivados nesta Serventia. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: 5if07gvnky, consulta realizada em 23/04/2025, arquivados nesta Serventia.. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; FEAD: R\$ 3,58; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI74557 - MSXY, AHI74558 - MSI7**. 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, 23 de Abril 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\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,71; MP: R\$ 5,68; FEAD: R\$ 0,71; Total: R\$ 92,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI74559 - RWPZ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 23 de Abril de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9RSRZ-F226U-TKQWU-V2PVX

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/9RSRZ-F226U-TKQWU-V2PVX>

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

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