



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 6386 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006386-05 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno medindo 8,40(oito metros e quarenta centímetros) de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o norte, na Rua Manoel Ribeiro, nº 829, esquina da Rua D, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, limitando-se ao sul com o lote nº. 14; ao leste com o lote de nº 16 e ao oeste com a referida Rua D. **PROPRIETÁRIO: EDIGLEI RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº. 045.040.423-47 e RG. nº.3.102.651-Pi, residente e domiciliado na Rua Ribamar Pacheco 2135, Bairro de Fátima, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** sob nºs R-1-5506, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, de folhas soltas, em 26.11.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 25 de abril de 2016. (sinal público) Escrivã. **TITULO DE DOMINIO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 41, fls., 54, em 25.04.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26 de abril de 2016. (Sinal público) Escrivã.

AV-1-6386- Nos termos da Petição do Sr. **EDIGLEI RODRIGUES DOS SANTOS**, datada de 26.04.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula e edificação de uma casa residencial, na Rua Manoel Ribeiro, nº 829, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, construída de 02(dois) quartos, 01(um) sala, 01(um)copa/cozinha, 01(um)banheiro, construída numa área total de 53,90m², no ano de 2015. Conforme RRT. Nº 4336801, habite-se e alvará de construção apresentados. O referido é verdade. Demerval Lobão, 26 de abril de 2016. (sinal público) Escrivã.

R-2-6386- Nos termos do contrato 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 06.07. 2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **REGINALDO DE SOUSA LISBOA**, brasileiro, nascido(a) em 29/09/1971, trabalhador de reparação, e manutenção, portador(a) de carteira de identidade nº 1112802, expedida por Secretaria de Segurança Publica -PI, em 16/03/1989, e do CPF nº 766.974.603-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **SILVANA DA SILVA FRAZÃO LISBOA**, brasileira, nascido(a) em 10/03/1976, empregada domestico portador(a) de carteira de identidade nº 1218623 expedida por Secretaria de Segurança Publica -

PI, em 07/10/2015, e do CPF nº 992.145.393-91., residentes e domiciliados no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 111, casa 16, Bairro Promorar em Teresina -PI. Por compra feita a **EDIGLEI RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 29.10.1987, autônomo, portador da carteira de identidade nº. 3.102.651, expedida por Secretaria 14.11.2007 do CPF nº. 045.040.423-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ribamar Pacheco 2135, Bairro de Fátima, Teresina-PI.

R-3-6386- ALIENAÇÃO 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS**, brasileiro, casado, nascido em 16.03.1972, economiário, portador de carteira de identidade nº 1.190.646, expedida por SSP- PI em 23.04.1990 e do CPF nº 433.495.603-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 0025 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 14/10/2015 no 02º ofício de Notas de Teresina -PI. doravante designada CAIXA, 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 14/10/2015 no 02º ofício de Notas de Teresina -PI, doravante designada CAIXA. Agência 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: 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\$ 70.000,00(setenta mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 63.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.110,00. Recursos próprios R\$ 4.890,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 630,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 63.000,00 B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 72.000,00. B- 8- 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 7.00, Efetiva 7.2290. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 6.50, Efetiva 6.6972. B9.4 – Taxa de juros contratada nominal: 7.0000%a.a, Efetiva: 7.2290%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 542,49. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: RS 19,53. Total RS 562,02. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 06/08/2016. 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\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 1.523,78. B-11- Data do habite-se 01/04/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Silvana da Silva Frazão Lisboa, comprovada R\$ 880,00, não comprovada 0,00.

Reginaldo de Sousa Lisboa, comprovada R\$ 2.500,00, não comprovada R\$ 0,00. C2 Para cobertura do FG HAB DEVEDOR Silvana da Silva Frazão Lisboa, percentual 26,04. Reginaldo de Sousa Lisboa, percentual, 73,96 O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 08 de julho de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 4–6386 – Em 29/08/2024 – Protocolo: 15423 de 29/08/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20 de Junho de 2024, com Código de validação: GH9KH-ZTHMY-9SMGY-9JWJZ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GH9KH-ZTHMY-9SMGY-9JWJZ>, 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 839, emitido em 17/06/2024, às 15:55:50, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1517,01 (mil e quinhentos e dezessete reais e um centavo), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 18 de junho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 75.850,51 (setenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta reais e cinquenta e um 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: REGINALDO DE SOUSA LISBOA , CPF: 766.974.603-34 e SILVANA DA SILVA FRAZAO LISBOA, CPF: 992.145.393-91, já qualificados, de que trata o **R-3-6386**, 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 839, emitido em 17/06/2024, às 15:55:50, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1517,01 (mil e quinhentos e dezessete reais e um centavo), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 18 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 16/06/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 0823/2024; 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: **AGO09856 - YJIK, AGO09857 - 75PN**. 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, 29/08/2024. 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: **AGO09862 - CMWU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 29 de Agosto de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MRDDG-7UYNB-H2KCZ-C8VUX

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/MRDDG-7UYNB-H2KCZ-C8VUX>

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

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