



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 6593 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006593-63**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua São Francisco nº 531, Bairro Piaçava II, Zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 30 (trinta) ditos de fundos, formando uma área de 300m². limitando (deza) metros de frente a Paz de Almeida; ao leste com Luiz Januario Lopes e ao Oeste com Horlando Alves Pereira. **PROPRIETÁRIO: HORLANDO ALVES PEREIRA**, identidade Nº 3115891/SSP/PI, CPF/MF/Nº 046.706.096-70, **IRINEIDE FRANCISCA DE SOUSA PEREIRA**, identidade Nº 1.984.675/SSP/PI, CPF/MF/N 946.519.223-68 DE SOUSA PEREIRA identisme de comunhão Parcial de Bens, residentes domiciliados na Rua Santo Antonio, Nº 567, Centro nesta Cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-2-2272**, fls., 430 do Livro 2-E, de Registro Geral, em 21.02.1992. **TÍTULO AQUISITIVO**- Nos termos da escritura pública desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 41, fls., 288, em 08.08.2016.

AV-1-6593-Nos termos da petição de averbação da(o) Sr(a). **HORLANDO ALVES PEREIRA**, datada de 08.08.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matricular a construção de uma casa residencial, constituída de 01(um) terraço, dois quartos, uma sala de jantar, um hall, uma cozinha e um banheiro, construída numa área total de 57,831m², no ano de 2016, conforme ART do CREA nº. 19109102105056617, habite-se, alvará de construção apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 08 de agosto de 2016. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

R-2-6593- Nos termos do contrato 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 25.11.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido **CELDO DOS REIS NASCIMENTO**, brasileiro, nascido(a) em 04.08.1983, trabalhador agrícola, portador de carteira de identidade nº 2643848, expedida por Secretaria de Segurança Publica -PI em 07.11.2003 e do CPF nº 023.168.043-06, solteiro, residente e domiciliado em Rua Antonio Pereira Lopes, nº 1611, Bairro Piaçava em Demerval Lobão -PI. Por compra feita a **HORLANDO ALVES FERREIRA**, brasileiro, nascido(a) em 09.06.1980, trabalhador da construção civil, portador de carteira de identidade nº 3.115.891,

expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 18/03/2016 e do CPF nº. 046.706.096-70, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **IRINEIDE FRANCISCA DE SOUSA PEREIRA**, brasileira, nascido(a) em 15.01.1982, estudante, portador de carteira de identidade nº 1.984.675, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 26/10/2007 e do CPF nº. 0946.519.223-68, residentes e domiciliados na Rua Santo Antonio, nº 567, Centro em Demerval Lobão -PI.

R-3-6593- 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 3/4, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG Nº 2233257, expedida por SSP-PI em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1607 Picarra, PI. 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\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 55.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. 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\$ 550,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 55.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 72.000,00. 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 295,25. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,59. Total R\$ 306,84. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 25/12/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. pagamento. 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\$ 13.739,66. B-11- Data do habite-se 09/08/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Celso dos Reis Nascimento, percentual 100,00. o referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão- PI, 05 de dezembro de 2016. Escrivã. (SINAL PÚBLICO).

AV – 4 – 6593 – Protocolo: 16090 de 27/01/2025. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29 de Novembro de 2024, com Código de validação: 9WGER-MTHTJ-F34GH-H763F e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9WGER-MTHTJ-F34GH-H763F>, 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 1075, emitido em 13/11/2024, às 10:53:07, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 943A2E118BAD6814 no valor de R\$ 1770,26 (mil e setecentos e setenta reais vinte e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 26 de Novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 88.513,05 (oitenta e oito mil e quinhentos e treze reais e cinco 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: CELSO DOS REIS NASCIMENTO, CPF: 023.168.043-06, já qualificados, de que trata o R-3-6593, 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 25/06/2024, assinado por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira – Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1075, emitido em 13/11/2024, às 10:53:07, pelo Usuário: BIBIO, cód. autenticidade: 943A2E118BAD6814 no valor de R\$ 1770,26 (mil e setecentos e setenta reais vinte e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 26 de Novembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 13/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 01709/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 25/06/2024, 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: 1xbb4th6jyh, consulta realizada em 03/02/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,52; Total: R\$ 584,86 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI08753 - Z6D8, AHI08754 - 55OW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 03 de fevereiro 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\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI08753 - Z6D8**, **AHI08754 - 55OW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 03 de Fevereiro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GYKET-WP92W-G779P-JB7GE

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/GYKET-WP92W-G779P-JB7GE>

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

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