



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 6661 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006661-53 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o leste, na Rua Bartolomeu Soares, Quadra 15, lote 04, s/nº, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 30(trinta) ditos de fundos, formando uma área de 300,00m²., limitando-se ao norte com o lote 03: ao sul com o lote nº 05 e ao oeste como lote nº 16. **PROPRIETÁRIO: RAYANE ANDRELINO DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, estudante, RG. nº. 50399195-PI e CPF nº. 032.657.803-09, residente e domiciliada na Rua Des. Cromwell de Carvalho, nº. 451, em Teresina-PI,. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1-6636, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral, em 09.09.2016. **TITULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura publica de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 42, fls., 67, em 14.09.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de setembro de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV-1-6661- Nos termos da petição de averbação do(a) Sr(a). **RAYANE ANDRELINO DE QUEIROZ**, datada de 20.09.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matricula NA Rua Bartolomeu Soares, nº 520, a construção de uma casa residencial, constituída de dois dormitórios, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, um hall e uma varanda, construída numa área total de 56,00m², no ano de 2016, conforme ART do CREA nº 19012905495017717, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20 de setembro de 2016. (sinal público) Escrivã.

R-2-6661- 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 08.03.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **JOÃO PAULO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido(a) em 08.11.1997, pintor, portador da carteira de identidade nº 4189363 expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26.02.2015 e do CPF nº 079.535.793-16, solteiro(a), e não matem união estável, residente e domiciliado(a) na Localidade Santo Antonio do Tony, zona rural em Lagoa do Piauí. Por compra feita a **RAYANE ANDRELINO DE QUEIROZ**, brasileira. nascido(a) 24.10.1988, estudante, portador da carteira de identidade. n', 50399195, expedida por Secretaria Publica -PI em 06.12.2004 e do CPF nº. 032.657.803-09, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Desembargador Cromwell de Carvalho, 451, São Cristovão em Teresina-PI. **REGISTRO ANTERIOR:** AV- 2-5622, ficha 01, do livro 2, de Registro Geral.

R- 3-6661- 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 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 025 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 10/12/2012 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: 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\$ 65.000,00(sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 51.800,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.200,00. Recursos próprios R\$ 2.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 518,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 51.800,00. B7- Valor da Garantia Fiduciaria e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 68.000,00. 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%oa.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 294,11. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros R\$ 10,14. Total R\$ 304,25. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 08/04/2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito 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\$ 12,940,26. B-11- Data do habite-se 19/09/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor João Paulo dos Santos, comprovada R\$ 1.116,00, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR João Paulo dos Santos, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 10 de março de 2017. Escrivã Substituta. (sinal público).

AV – 4–6661 – Em 02/09/2024 – Protocolo: 15451 de 02/09/2024. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20 de Junho de 2024, com Código de validação: 3966R-ADMYV-BA9PW-JRC55 e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3966R-ADMYV-BA9PW-JRC55>, 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, 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 838, emitido em 17/06/2024, às 17:58:32, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1414,78 (mil e quatrocentos e quatorze reais e setenta e oito centavos), 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\$ 70.738,94 (setenta mil e setecentos e

trinta e oito reais e noventa 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: JOAO PAULO DOS SANTOS , CPF: 079.535.793-16 ., já qualificado, de que trata o **R-3-6661**, 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 838, emitido em 17/06/2024, às 17:58:32, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1414,78 (mil e quatrocentos e quatorze reais e setenta e oito centavos), 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 0824/2024; 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: **AGO10122 - HQDT, AGO10123 - FHSP**. 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, 02/09/2024. 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: **AGO10412 - 8VMU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 05 de Setembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WTCY7-2JVH6-X8A6P-793EF

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/WTCY7-2JVH6-X8A6P-793EF>

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

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