



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 5993 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005993-20**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o Oeste, na Rua Francisco de Carvalho Melo, nº. 923, no Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200m², limitando-se ao norte com Teresinha Mendes Martins; ao sul com Francisco de Sousa Veloso e ao leste com Pedro Henrique Barbosa Camelo. **PROPRIETÁRIO(a)** PEDRO HENRIQUE BARBOSA CAMELO, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº. 024,953.303-04 e RG. nº. 5.043.277-PI, residente e domiciliado na Rua Iara Lima, 1099, Bairro Triunfo, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-2-1185, fls., 150-V, do livro 2-C, de Registro Geral, em 15.07.2015. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº, 39, fls., 168, em 23.09.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23 de setembro de 2015. **(SINAL PÚBLICO)**. Escrivã.

AV-1-5993- Nos termos da petição de averbação de PEDRO HENRIQUE BARBOSA CAMÊLO, datada de 22 de setembro de 2015, Fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, um hall e um terraço, com 60,00m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, habite-se e ART do CREA, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23 de setembro de 2015. **(SINAL PÚBLICO)**. Escrivã. **VENDENDOR(ES): PEDRO HENRIQUE BARBOSA CAMELO**, nacionalidade brasileiro, nascido (a) em 20.10.1993, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 5.043.277, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 05.12.2012 e do CPF nº 024.953.303-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua Iara Lima, nº 1099, Lourival Parente, Teresina -PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEOR(ES): DIEGO CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 05/08/1986, trabalhador de construção civil, portador(a) da carteira de identidade nº 2797261, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 21/12/2002, e do CPF nº 013.738.853-51, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Santa Mariana, nº 4292, Novo Horizonte, em Teresina -PI. Titulo de Domínio: Titulo de Domínio: escritura pública de Desmembramento, lavrada neste

tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR: N° AV-1-5993, ficha 01 do livro 2-, deste Cartório.**

R-2-5993- 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 24.11.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **DIEGO CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 05/08/1986, trabalhador de construção civil, portador(a) da carteira de identidade n° 2797261, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 21/12/2002, e do CPF n° 013.738.853- 51, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Santa Mariana, n° 4292, Novo Horizonte, em Teresina -PI. Por compra feita PEDRO HENRIQUE BARBOSA CAMPELO, nacionalidade brasileiro, nascido (a) em 20.10.1993, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade n° 5.043.277, expedido por secretaria de segurança pública-PI, em 05.12.2012 e do CPF n° 024.953.303-04, solteiro, residente e domiciliado na rua Iara Lima, n° 1099, Lourival Parente, Teresina-PI.

R-3-5993- ALIENAÇÃO -CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n° 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **MARINA VALE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, portador(a) da carteira de identidade n° 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF n° 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília-Distrito Federal, conforme o prot. 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina, no livro n° 747, folhas 021/021/v- 2º Translado, em 05/08/2014, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1987, Parque Piauí-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. valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 77.500,00(setenta e sete mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 61.510,00. Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) R\$ 15.990,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 615,10. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 61.510,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 77.500,00. 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\$ 311,66. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 6,34. Total R\$ 318,00. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 21/12/2015. 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 23/09/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Diego Cardoso dos Santos, comprovada R\$ 1.690,10, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Diego Cardoso dos Santos, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão - PI, 24 de novembro de 2015.** (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 4 – 5993 – Em 29/05/2025 – Protocolo: 16580 de 12/05/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/12/2024, com Código de validação: 4F4NT-5WS68-9V4WW-T7G6Z e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F4NT-5WS68-9V4WW-T7G6Z>, 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 1118, emitido em 28/11/2024, às 07:33:40, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: E92DC4A7C28D21CB, no valor de R\$ 1.661,12 (mil e seiscentos e sessenta e um reais e doze centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 28/11/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ R\$ 83.056,16 (oitenta e três mil e cinquenta e seis reais e dezesseis 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: DIEGO CARDOSO DOS SANTOS, CPF: 013.738.853-51, já qualificada, de que trata o **R-3-5993**, 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 de Julho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1065, emitido em 12/11/2024, às 09:24:55, pelo Usuário: BIBIO, Cód. autenticidade: F26D4FEC9F4C0FFB 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 18/11/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01854/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01 de Julho de 2024 assomada 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: 3dxj1nn7da**, consulta realizada em 29/05/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 444,61; FERMOJUPI: R\$ 88,92; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,45; FMADPEP: R\$ 4,45; MP: R\$ 35,57; Total: R\$ 578,52 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI76807 - DY1E, AHI76808 - G3HA**. 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 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; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI76810 - 76RE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 29 de Maio de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BZS4-GWY48-KKJLW-69YFC

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/7BZS4-GWY48-KKJLW-69YFC>

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

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