



**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** com os poderes que a lei me outorga e por ser a expressão da verdade, que revendo livros e demais papéis a meu cargo, verifiquei que a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 6104 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006104-75** , em 06.05.2015, consta o registro do seguinte imóvel: um lote de terreno localizado de frente para o oeste, na Rua 03, nº 1141, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente por 20(vinte) nas laterais e 10(dez) metros na linha de fundos, limitando-se ao norte com Noé Melo Forte; ao sul com Juliana Miranda de Menezes e ao Leste com a empresa Arrows Jeans LTDA-ME. **ADQUIRENTE: JULIANA MIRANDA DE MENESES**, brasileira, solteira, empresária, CPF Nº. 001.848.593-60 e RG. nº. 2.630.980-PI, residente e domiciliada no Bairro Porto Alegre, nº. 32, quadra J-4, em Teresina-PI. **NÚMERO ANTERIOR: R-1-6083**, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 11.11.2015. **TÍTULO AQUISITIVO: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 39, fls., 291, em 17.11.2015.**

---

**AV-1-6104- Nos termos da petição de averbação do(a) Sr(a). JULIANA MIRANDA DE MENESES, datada de 17.11.2015**, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, e 01 (um) terraço e 01(um) hall, com 56,52m<sup>2</sup> de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº. 19100688455007817, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015. **VENDEDOR(ES): JULIANA MIRANDA DE MENEZES**, brasileira, nascido (a) em 15.07.1994, proprietária de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 2.630.980, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 13.08.2012 e do CPF nº, 001.848.593-60, solteiro e não mantém em união estável, residente e domiciliado no Conjunto João Emilio Falcão Quadra 6, Bloco 1, Apto 201, Cristo Rei em Teresina -PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEOR(ES): WILLIAMS ISNARD MIRANDA ARAUJO**, brasileiro, nascido(a) em 18.01.1989, soldador, portador da carteira de identidade nº 2.734.875, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 03.08.2005 e do CPF nº 014.812.163-25, solteiro(a) e não mantém união mantém, residente e domiciliado na Rua Plataforma, 7624, Vila Irma Dulce em Teresina -PI.

---

**R-2-6104- 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 **14.12.2015**, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida pelo **WILLIAMS ISNARD MIRANDA ARAUJO**, brasileiro, nascido(a) em 18.01.1989, soldador, portador da carteira de identidade nº 2.734.875, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 03.08.2005 e do CPF nº 014.812.163-25, solteiro(a) e não mantém união mantém, residente e domiciliado na Rua Plataforma, 7624, Vila Irma Dulce em Teresina - PI. Por compra feita a **JULIANA MIRANDA DE MENEZES**, brasileira, nascido (a) em 15.07.1994, proprietária de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 2.630.980, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 13.08.2012 e do CPF nº. 001.848.593-60, solteiro e não mantém em união estável, residente e domiciliado no Conjunto João Emilio Falcão Quadra 6, Bloco 1, Apto 201, Cristo Rei em Teresina-PI.

---

**R-3-6104- 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 ¾, 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 52.040,00. 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 00,00 e ITBI) R\$ 520,40. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 52.040,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 74.000,00. B8- Prazo total (meses). 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 279,36. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros R\$ 10,60. Total R\$ 289,96. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 14/01/2016. 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 à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração:

R\$ 1.857,45. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.142,55. B-11- Data do habite-se 17/11/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Williams Isnard Miranda Araujo, comprovada R\$ 1.243,00, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Williams Isnard Miranda Araujo, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão PI, 14 de dezembro de 2015.

---

**AV – 4-6104** – Protocolo: 15201 de 15/07/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28 de Maio de 2024, com Código de validação: B3DDH-WR86X-TJZL7-XEX2C e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B3DDH-WR86X-TJZL7-XEX2C>, 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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 775, emitido em 22/05/2024, às 11:46:54, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1.577,58 (mil e quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Maio de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 78.878,85 (setenta e oito mil e oitocentos e setenta e oito reais e oitenta 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: WILLIAMS ISNARD MIRANDA ARAUJO , CPF: 014.812.163-25, já qualificado, de que trata o R-3-6104, 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 775, emitido em 22/05/2024, às 11:46:54, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1.577,58 (mil e quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Maio de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 08/07/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 1052/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: ef4f.a1e0.a12e.2a3d.bfa6.d6fc.227c.546f.9cda.a606, consulta realizada em 23/07/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 334,84; FERMOJUPI: R\$ 66,96; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,78; Total: R\$ 429,10 O presente ato só terá validade com os Selos: AGA61921 - CTLT, AGA61922 - A7B6. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 23/07/2024. 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: **AGA61923 - JJVY**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 23 de Julho de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DQM75-KGK4S-UM75U-FNNTS

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/DQM75-KGK4S-UM75U-FNNTS>

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

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