



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 5059 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005059-09 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno de nº 33 da quadra 58 do loteamento Parque Vaquejador, zona urbana desta cidade , medindo 10 (dez) metros de frente, 30 (trinta) nas laterais e 10 (dez) na linha de fundo, situado de frente para o sul, na rua 18, s/nº, limitando-se ao norte com o lote nº 16, ao leste com a Rua 06, e ao oeste com o lote nº 32. **Nome Domicílio e Nacionalidade do Proprietário: ANTONIO FERRAZ DE CASTRO**, CPF Nº 001.466.683-91, e sua mulher **MARIA ELISEU DOS SANTOS CASTRO**, CPF Nº 453.543.593-68; **SEBASTIÃO FERRAZ DE CASTRO**, CPF Nº 004.680.703-97, e sua mulher **IVANEIDE SOUSA DE ALMEIDA CASTRO**, CPF Nº 450.933.693-49, casados, industriário; **CLEUDE DE CASTRO ARAÚJO**, CPF Nº 181.122.263-34; divorciada, aposentada, residente e domiciliada em Teresina-PI; **MARIA DO SOCORRO CASTRO ARAÚJO**, CPF Nº 315.308.001-10, e seu esposo **PEDRO GOMES DE ARAÚJO**, CPF Nº 068.816.531-15, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados em Paranaiguara-GO; **MARIA ANTÔNIA MACHADO DE CASTRO**, CPF Nº 615.192.193-34, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada em Teresina-PI **Nº Registro Anterior:** Sob Nºs R-1-1884, fls 29 do livro 2-E; R-5-445; R-7-445; R-8-445, fls 161 do livro 2-A; R-9-445 e R-12-445, fls 551 do livro 2-E, de Registro Geral; R-1-3952, fls 195-V do livro de Registro Geral nº 2-H, em 23.03.06. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 08/11/2013. (sinal público).

R-1-5059: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste tabelionato no livro de notas nº 35, fls 94, em 30.10.2013; O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR**, RG Nº 1.198.488-PI, CPF Nº 446.367.333-04, e sua mulher dona **LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS**, RG Nº 1.200.240-PI, CPF Nº 537.107.973-49, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Odilon Araújo, nº 600, Piçarra – Teresina-PI; Por compra feita a **ANTONIO FERRAZ DE CASTRO** e outros acima qualificados. Valor de 3.000,00 (três mil reais) recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, certidão negativa municipal e de débito trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 08/11/2013. (sinal público).

R-2-5059- Nos termos do contrato por instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual FGTS – Programa Minha casa, Minha Vida, 16.09.2014. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo sr. **DIEGO STERFANY ALVES PEREIRA**, brasileiro, nascido(a) em 13.01.1987, vigilante, portador da carteira de identidade RG N° 2344969, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 21/03/2002 e do CPF n° 004.580.353-60, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Raimundo Portela Qd 95, Cs B Lot 23, Promorar em Teresina-PI. Por compra feita **HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR**, RG N° 1.198.488-PI e CPF N° 446.367.333-04, e sua mulher dona **LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS**, RG N° 1.200.240-PI, CPF N° 537.107.973-49, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Odilon Araújo, n° 600, Piçarra – Teresina-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira sob a forma de empresa pública**, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto – Lei N° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto – Lei N° 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes ³/₄, em Brasília-DF, representada por seu procurador **HUMBERTO FERREIRA DE CASTRO**, brasileiro, economiário, RG N° 765758, expedida por SSP/PI em 14/08/2008, e do CPF N° 287.026.973-00, substabelecimento lavrado às fls 016/016v do livro 747 em 20/09/2011 no 2° Ofício de Notas de Teresina-PI, procuração lavrada às fls 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02° Ofício de Notas e Registro de Imóveis, títulos e Doc, devorante designada CAIXA. Composição de renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: devedor: DIEGO STERFANY ALVES PEREIRA, comprovada R\$ 1.442,73, não comprovada R\$ 0,00. 2- Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação – FG HAB. Devedor Diego Sterfany Alves Pereira, percentual 100,00. B- Destinação dos Recursos e objeto deste contrato. 1- O somatório dos valores abaixo destinam-se à aquisição do termo e construção do imóvel residencial localizado na Rua AV/loteamento Parque Vaquejador, 33, quadra 58, lote, 33, Centro, fiduciantes e de seus familiares, que será pago em conformidade com o disposto, a Clausula quarta deste instrumento. 1.1- Terreno + Construção (obras): Valor do financiamento: R\$ 54.090,00. Valor do desconto FGTS/União: R\$ 17.960,00. Valor da compra vinculada do FGTS: R\$ 2.770,00. Valor do recurso próprio: R\$ 180,00. TOTAL: 75.000,00. 1.2- Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$18.000,00 (dezoito mil reais). Valor do financiamento do terreno: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). C- Mútuo/Resgate/Prestações/datas/demais/valores/condições. 1- Origem dos recursos: FGTS/União. 2- Valor da Operação: R\$ 72.050,00. 3- Desconto: R\$ 17.960,00. 4- Valor da Dívida: R\$ 54.090,00. 5- Valor da garantia: R\$75.000,00. 6- Sistema de Amortização constante. 7- prazos em meses de construção: 4- De amortização: 360. De renegociação: 0.8- Taxa anual de juros (%) nominal 4.5000, Efetiva 4.5939,9 – Encargo inicial – Prestação (a+j): R\$ 353,08. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG Hab R\$7,19. TOTAL: R\$ 360,27. 10- Vencimento do primeiro encargo mensal: 16.11.2014. 11- época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira. 12- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação DÉBITO

EM CONTA CORRENTE. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 17.10.2014. (sinal público).

AV-3-5059- Nos termos da certidão de edificação Emitida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, na Rua 18, Quadra 58, casa 33, bairro Parque Vaquejador, nesta cidade, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) spa/cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço, 01 (uma) área de serviço, construída numa área total 53,79 m² no ano de 2014, conforme ART nº 00019095899505017317. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 03 de dezembro de 2014. (sinal público).

AV – 4 – 5059 – em 24/07/2024 – Protocolo: 15207 de 15/07/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24 de Maio de 2024, com Código de validação: 8THG5-C7LWP-ADER8-SFZEE e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8THG5-C7LWP-ADER8-SFZEE> , 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 n.º 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 n.º 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n.º 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 n.º 749, emitido em 09/05/2024, às 12:18:32, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.627,52 (mil e seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 22 de Maio de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 81.376,16 (oitenta e um mil e trezentos e setenta 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 n.º 9.514/97, tendo em vista que o devedor fiduciante: DIEGO STERFANY ALVES PEREIRA, CPF: 004.580.353-60, já qualificado, de que trata o R-2-5059, 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 n.º 749, emitido em 09/05/2024, às 12:18:32, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.627,52 (mil e seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 22 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 N.º 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20, código de controle n.º 1053/2024; 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: 652c.8159.bdb9.fa69.632c.5540.07f3.c09c.b7b1.3095, consulta realizada em 24/07/2024, 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: **AGA61968 - 288Z**, **AGA61969 - WSIR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 24/07/2024. 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: **AGA61970 - W6YX**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 24 de Julho de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PC8DZ-9ZX58-H2SQS-ZGEJS

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/PC8DZ-9ZX58-H2SQS-ZGEJS>

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

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