



**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 6775 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006775-02 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua São Francisco, nº 728, Bairro Vista Alegre, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 10(dez) metros, na lateral norte; 15(quinze ) metros na lateral leste e 15,20(quinze metros e vinte centímetros) na lateral oeste, limitando-se ao norte e oeste com Francisco Armando Ribeiro Filho e ao leste com Suelem da Silva Santiago Ferreira. **PROPRIETÁRIOS: EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME, CPNJ Nº 10.949.227/0001-31**, representado por seu sócio o Sr. **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, Rg. nº. 2.751.214-Pi e CPF nº. 029,486.083-50, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim nº 1709, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1-6760, ficha 01 do livro nº 2, de Registro Geral, em 21.11.2016. **TITULO DE DOMINIO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 42, fls., 220, em 28.11.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 29 de novembro de 2016. Escrivã.

---

**R-1-6775-** Nos termos do contrato, aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito Individual - FGTS/ Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH. datado de 20.02.017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **ENOS DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 28/08/1982, eletricitista, portador de carteira de identidade nº 2.632.085, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 17.09.2010 e do CPF nº 016.001.743-29, solteiro, convivendo em união estável, residente e domiciliado na Rua Limoeiro, 2384, Santa Cruz em Teresina -PI -PI. Por compra feita a **F ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, inscrita no CNPJ 10.949.227/0001-31, situada em Rod Br 343 Km, 585, Central, Bom Lugar em Floriano/PI, com seus constitutivos arquivados na JUNTA CMERCIAL registrada sob NIRE 22100897229-9, representada na conformidade de seu requerimento de empresário registrado na junta comercial do estado do Piauí, representado pelo sócio(a) **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1990, empresário, portador de CNH nº 04525190918, expedida por Órgão de Transito/PI em 25.10.2013 e do CPF nº. 029.486.083-50, solteiro(a), não união estável, residente e domiciliado(a) Av Frei Serafim, 1709, em Teresina-PI.

---

**R-2-6775- 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 ¾, CNPJ nº 00.360.305/0C01-04, neste ato representada por seu procurador LUIS CARLOS FERREIRA, brasileiro, casado, nascido em 20.103.1965, economiário, portador de carteira de identidade nº 96003019114M expedida por SSP-CE em 26.08.1996 e do CPF nº 246.412.5 13-04, conforme procuração lavrada às fls. 139/139/V do livro 780, em 03.12.2013. no MUNICIPIO DE Teresina -PI, e procuração lavrado às folhas 24 e 25 do livro 2897, em 18/11/2011, no 020 Tabelião de Notas e Protesto- Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília -DE, doravante designada CAIXA. Agencia responsável peio contrato; 1607 Picarra, PI

**B- Condições do Financiamento, B-4- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2 Origem de Recurso: FGTS/ UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela Price. B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 78.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 59.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 2.500,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00( quinze mil reais,). B6- Valor total da Dívida Financiamento imóvel financiamento despesas Acessórias (custas cartorárias: R\$ Registro e/ou ITBI) R\$ 595,00. B7- Valor total da Divida ( Financiamento imóvel + financiamento despesas Acessórias) RS 59.500,00. B8- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão RS 80.319,94. B9- Prazo total (meses). B9-1- Construção. 4. B9-2- Carência Feirão. B9-3- Amortização 360. B10-Taxa de juros% a.a. -B10-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2- Com desconto Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B10.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B10.4 - Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B11- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): RS 319,40. Taxa de Administração: RS 0,00. Seguros: R\$ 12,70. Total R\$ 332,10. B11.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 20.03.217. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. BI1.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.027,92. Diferencial na Taxa de Juros: RS 13.972,08.**

**C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Enos da Silva Oliveira, comprovada R\$ 1.346,71, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB devedor Enos da Silva Oliveira, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial composta de varanda, sala estar/ jantar, dois quartos, um banheiro, um hall e uma cozinha, construída num área de 56,25m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 20 de fevereiro de 2017. Escrivã Substituta.**

---

**AV-3-6775-** Nos termos da petição de averbação do Sr. ENOS DA SILVA OLIVEIRA, datada de 31/01/2017, Fica averbada no terreno acima, a Rua São Francisco nº 728, Bairro Vista Alegre,

zona urbana desta cidade; a edificação de uma Casa Residencial, constituída : 01(uma) varanda, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 01(um) hall, com 56,25m², de área construída, conforme ARTNº 0001915395 1355003817, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lob0 - PI, 31 de março de 2017. Escrivã Substituta.

---

**AV – 4 – 6775 – em 24/07/2024** – Protocolo: 15212 de 15/07/2024. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27 de maio de 2024, com Código de validação:ZWZUC-B6UC6-C53B7-Z42P3 e link direto de validação deste documento:<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZWZUC-B6UC6-C53B7-Z42P3>, 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 774, emitido em 22/05/2024, às 11:40:45, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1671,53 ( mil e seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e três 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\$ 83.576,44 (oitenta e três mil e quinhentos e setenta e seis reais e quarenta 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: ENOS DA SILVA OLIVEIRA , CPF: 016.001.743-29, **já qualificado**, de que trata o **R-2-6775**, 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 774, emitido em 22/05/2024, às 11:40:45, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1671,53 ( mil e seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Maio de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, 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 1054/2024; 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\$ 433,14; FERMOJUPI: R\$ 86,62; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 34,65; Total: R\$ 554,93 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGA61987 - Z84J, AGA61988 - CFAB**. 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, 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: **AGA61990 - GX81**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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: E2JL7-PBQP2-Z8RF5-43P37

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/E2JL7-PBQP2-Z8RF5-43P37>

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

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