



**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 7279 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007279-42, o seguinte IMÓVEL:Um terreno situado na Rua Raimundo Vieira nº 71, Bairro Cidade Nova, na zona urbana desta cidade, medindo 300,00m<sup>2</sup> e perímetro de 80,00m lineares, frente 10,00 m, limitando-se com a serie sul da Rua Raimundo Vieira, Fundo 10.00m limitando-se com lote de Antonio Airton de Sousa Martins, lado direito 30,00m limitando-se com Elzileide Cardoso Soares, lado esquerdo 30,00m limitando-se com o lote de Elzileide Cardoso Soares. Conforme plantas e memoriais descritivos assinados por Cinobelino Mendes Leal Neto - Engenheiro agrimensor – CREA/PI nº 2757-D, ART nº 00019011524055182817. PROPRIETÁRIOS:)** **ELZILEIDE CARDOSO SOARES**, advogada, portadora do RG. nº 2.428.056-SSP/PI, e CPF nº 020.443.223-58 e seu marido Sr. **FRANCISBEL ROSA VELOSO**, autônomo, portador do RG nº 1.554.422-SSP/PI, e CPF nº 526.778.423-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens residentes e domiciliando(s) na Rua José Ribeiro n 250, Demerval Lobão-Piauí,. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6940, livro nº 02 ficha 01 de Registro Geral, em 29.03.2017. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Sra. ELZILEIDE CARDOSO SOARES, e seu marido Sr. FRANCISBEL ROSA VELOSO, acima qualificada, datado de 13 de setembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. TITULO AQUISITIVO: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 99, em 10.03.2017. Emolumentos: R\$ 27,92; Fermojupi: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,25. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão – PI, 14 de setembro de 2017. Eu, (sinal público),(Gonçala Ferreira da Silva), Tabeliã Interina, o subscrevo, dato e assino.**

**AV – 1 -7279 – Nos termos do requerimento da Sra. ELZILEIDE CARDOSO SOARES, e seu marido Sr. FRANCISBEL ROSA VELOSO, acima qualificados, datado de 13/09/2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data faço a averbação da construção de uma casa unifamiliar com área construída de 56,46m<sup>2</sup> com 07 compartimentos sendo um terraço, uma sala/estar, uma cozinha, um hall, dois quartos um banheiro, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo técnico em edificações Francisbel Rosa Veloso, CREA nº 23023, ART nº 00019102105078417.. Foram apresentados; Alvará nº 0239/2017 emitido em 02/06/2017, certidão de numero emitida em 24/04/2017 assinada por Francivaldo Araújo de Moraes, Coordenador de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI; HABITE-SE nº**

00229/2017 emitido em 02/08/2017, certidão negativa de débitos de tributos municipal nº 0459/2017 emitida em 02/08/2017, CND da previdência nº 002272017-88888941 CEI: 51.240.59941/63, emitida em 11/09/2017 válida até 10/03/2018. Valor declarado das custas da obra R\$ 66.923,34 (sescenta e seis mil novecentos e vinte e três reais trinta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 231,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 46,38 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 22/09/2017. Eu,(sinal público),(Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala Interina do Registro.

---

**R-2-7279-COMPRA E VENDA- NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH, Contrato nº 8.4444.1926968-2, datado de 26 de setembro de 2018. O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): FRANCISCO GELDISON LIMA DE MORAES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/12/1989, vigilante, portador(a) de CNH nº 05021744830, expedida por órgão de Trânsito/PI em 14/01/2015, portador do RG nº 2903342/SSP/PI, extraído da CNH, do CPF nº 037.371.053-40, com união estável deste de 10/07/2018, com DAYANA SOUSA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 31/12/1998, e do CPF 090.228.273-56, residente e domiciliado(a) na Rodovia 316 Sítio São Francisco, nº 9, zona Rural em Teresina/PI. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da lei 11.977/2009. **VENDEDOR(ES): ELZILEIDE CARDOSO SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/05/1987, advogada, portador da carteira de identidade nº 2428056, expedida por -PI expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 23/10/2002 e do CPF nº 020.443.223-58, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCISBEL ROSA VELOSO**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/10/1980, autônomo, portador da carteira de identidade nº 1554442, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/06/2006 e do CPF nº 526.778.423-00, residentes e domiciliados em Rua Jose Ribeiro, 250, Cidade Nova em Demerval Lobão-PI.; Valor da Compra e Venda R\$ 78.100,00 (setenta e oito mil, e cem reais). **DA AVALIAÇÃO:** avaliado pela Prefeitura de Lagoa do Piauí-PI, R\$ 78.100,00 (setenta e oito mil e cem reais). **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 159273886/2018, expedida: 28/09/2018, valida 26/03/2019; nº 159273965/2018, expedida: 28/09/2018, valida 26/03/2019; Conjunta de Débitos Negativa de Débitos de Tributos Municipais, nº 0644/2018 de 28 de setembro de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 781,00 (setecentos e oitenta e um reais), pago na CEF. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome dos outorgantes e outorgados acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: ffde. 5fc2. dc2f. d54b.****

0b99. 0b7a. f65e. 946f. 2287. 5ec4- Elzileide Cardoso Soares; HASH: a7a3. 9f66. d274. 955b. 7730. dbe3. b8d4. 5c36. 80f1. 131d- Francisbel Rosa Veloso; HASH: eb93.a772.49b5.6f23.63e2.9162.a991.9668.dba5.4b2d-Francisco Geldison Lima de Moraes; HASH: 3166.8610.f55a.32b5.f594.6bd2.bbdc.0135.c38c.b928- Dayana Sousa dos Santos, consulta esta feita em 28/09/2018/09/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 1.012,21, Fermojupe R\$ 202,44, selo R\$ 0,26 arquivamento R\$ 4,49 - Fermojupe: 0,90, selo R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 28 de setembro de 2018. Eu (sinal público),(Irenice Olival Lima) – Oficiala Interina Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

---

**R-3-7279- ALIENAÇÃO-** O imóvel acima fica alienado à CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição financeira sob 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 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FELIPE SEVERINO DE MENESES NETO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 31/12/1985, economiário, portador da carteira de identidade nº 2274.544, expedida por SSP-PI em 11/07/2001 e do CPF nº 003.072.903-36, residente e domiciliado na Rua Antonino Freire, 2108, Bairro Irapoá II, Floriano/PI conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 126/126v do livro 817, conforme certidão emitida em 03/08/2018 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina –PI. Doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1606- Barão de Gurjeia- PI. B- Condições do Financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial: B-2-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\$ 78.100,00 (setenta e oito mil, e cem reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 56.073,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 14.027,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 8.000,00. B5- Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI R\$ 0,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 56.073,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 78.100,00. B9- 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: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 301,01. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,31. Total R\$ 312,32. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 25/10/2018. B-10. 2-Reajuste dos encargos de acordo com o 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 à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 3.783,32. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.216,68. B11- Data do Habite-se 02/08/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor: Dayana Sousa dos Santos, comprovada R\$ 0,00, Não comprovada R\$ 0,00. Francisco Geldison Lima de Moraes, comprovada R\$ 1.909,89, não comprovada R\$ 0,00. C2-Para cobertura securitária devedor: Dayana Sousa dos Santos, percentual 0,00. Francisco Geldison Lima de Moraes, percentual R\$ 100,00. As Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 931,52, Fermojupi R\$ 186,30, selo R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 28 de setembro de 2018. Eu (sinal público),(Irenice Olival Lima) – Oficiala Interina Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

---

**AV-4-7279- CONDIÇÃO** – Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09– **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 quinze anos.** Emolumentos: R\$ 34,96 - selo R\$ 0,26, Fermojupi R\$ 6,99; arquivamento: R\$ 4,49. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 28 de setembro de 2018. . Eu (sinal público),(Irenice Olival Lima) – Oficiala Interina Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

---

**AV – 5 – 7279 – Em 19/08/2024 – Protocolo: 15352 de 13/08/2024. – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11 de junho de 2024, com Código de validação: CLAY9-4QHQF-FKXDG-NC572 e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CLAY9-4QHQF-FKXDG-NC572>, 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, 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 680, emitido em 13/03/2024, às 11:16:39, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1562,00 ( mil e quinhentos e sessenta e dois reais), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 14 de março de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 78.100,00 (setenta e oito mil e cem reais), 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: **FRANCISCO GELDISON LIMA DE MORAES** , CPF: 037.371.053-40 e **DAYANA SOUSA DOS SANTOS**, CPF: 090.228.273-56, já **qualificados**, de que trata o **R-3-7279**, 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 23/01/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 680, emitido em 13/03/2024, às 11:16:39, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1562,00 ( mil e quinhentos e sessenta e dois reais), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em

14 de março de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 17/06/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB N° 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 código de controle nº 0827/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 23/01/2024, 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: **AGO08727 - 6D46, AGO08728 - 1G9T**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 19/08/2024. 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: **AGO08730 - OTA1**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 19 de Agosto de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CMC4E-9M633-Z23AH-AL6EG

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/CMC4E-9M633-Z23AH-AL6EG>

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

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