



**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 6071 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006071-77**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o norte, na Travessa Otacília Veloso, nº 13, no Bairro Cidade Nova, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez metros de frente por 15,10(quinze metros e dez centímetros) na lateral leste; 14.50 (quatorze metros e cinquenta centímetros) na lateral Oeste e 10,10 (dez metros e dez centímetros) na linha de fundos, que é ao sul, limitando-se ao sul com Angelita Francisca da conceição, ao leste com Manoel Evilasio Veloso Junior e ao Oeste com Casa da Comunidade. **PROPRIETÁRIO**: MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR, odontólogo, RG. nº. 723.316-PI. CPF nº. 373.213.743-00 e sua mulher dona ANGELA MARY DE MIRANDA VIEIRA VELOSO, enfermeira, RG. nº. 1.950.940-PI e CPF nº. 931.823.923-87, brasileiros, casados, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Senador Candido Ferraz 2326, Bloco 10, apartamento 301, Joquei Clube, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5277, ficha 01, do Livro 2, de Registro Geral de folhas soltas, em 03.06.2014. **Titulo de domínio**: escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 39, fls., 259, em 09.11.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de novembro de 2015. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

**AV-1-6071**- Nos termos da petição de averbação do Sr. MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR, datada de 09.11.2015, fica averbada no imóvel constante na presente matricula a edificação de uma casa residencial, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço e 01 (um) hall, construída numa área de 56,60m<sup>2</sup> em 2015. Conforme ART nº 191091021050330, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de novembro de 2015. Escrivã. (SINAL PÚBLICO). **VENDEDOR(ES)**: MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR, brasileiro, nascido em 15.12.1966, odontólogo, portador de nº 723.316, expedida por SSP/PI e do CPF nº 373.213.743-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ANGELA MARY DE MIRANDA VIEIRA VELOSO, brasileira, nascido em 15.10.1980, enfermeira, portador da carteira de identidade nº 1.950.940, expedida por SSP/PI 29.10.1997 e do CPF nº. 931.823.923-87, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Senador Candido Ferraz 2326, apartamento 301, Bloco 10, Bairro Jóquei Clube em Teresina-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: ANTONIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido(a) em 20/07/1994,

auxiliar de expedição, portador(a) da carteira de identidade nº. 3.425.807, expedida por Secretaria de Segurança Pública em 02.03.2010 e do CPF nº 057.762.053-36, solteiro(a), residente e domiciliado a Rua Maria Otília Ferreira 480, Bairro Cidade Nova em Demerval Lobão -PI. Título de Domínio: Título de Domínio: escritura pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato. REGISTRO ANTERIOR: sob nº. AV- 1-6071, ficha 01, do Livro 2, de Registro Geral de folhas soltas de Registro Geral.

---

**R-2-6071-** Nos termos do contrato 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-SF, datado de 28.01.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por ANTONIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido(a) em 20/07/1994, auxiliar de expedição, portador(a) da carteira de identidade 3.425.807, expedida por Secretaria de Segurança Pública em 02.03.2010 e do CPF nº 057.762.053-36, solteiro(a), residente e domiciliado a Rua Maria Otília Ferreira, nº 480, Bairro Cidade Nova em Demerval Lobão -PI. Por compra feita a MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR, brasileiro, nascido em 15.12.1966, odontólogo, portador de 723.316, expedida por SSP/PI e do CPF nº. 373.213.743-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ANGELA MARY DE MIRANDA VIEIRA VELOSO, brasileira, nascido em 15.10.1980, enfermeira, portador da carteira de identidade nº 1.950.940, expedida por SSP/PI 29.10.1997 e do CPF nº. 931.823.923-87, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Senador Candido Ferraz 2326, apartamento 301, Bloco 10, Bairro Jóquei Clube em Teresina-PI.

---

**R-3-6071-** ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília -DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 34, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.299.584, expedida por SSP-PI e do CPF nº 001.368.503-16, residente e domiciliado á Rua Antônio Damasceno, nº 713, Bairro São Pedro em Cocal/PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897 em 18.08.2011, no 02º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, n 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da Comarca de Teresina-PI Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606 Barão de Gurgueia -PI. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial B2- Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: SAC. 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\$ 50.089,14. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 1.950,86 Recursos da conta vinculada do

FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 500,89. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 50.089,14. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 70.000,00. B-8- 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. 9.4 - de juros contratada nominal: 5.0000%a. a efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a + j): R\$ 347,84. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 10,12. Total R\$ 357,96. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 25/02/2016. 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 á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.169,20. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.512,87. B-11- Data do habite-se 05/11/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Antonio Pereira da Silva, comprovada R\$ 1.193,22, não comprovada 0,00 C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Antonio pereira da Silva, percentual, 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 28 de janeiro de 2016. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

---

**AV – 4 – 6071 – Protocolo: 16066 de 23/01/2025. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -**  
Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22 de novembro de 2024, com Código de validação: AS3TT-XV2XY-229R2-U6J2N e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AS3TT-XV2XY-229R2-U6J2N>, 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, e-mail: [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, e-mail: [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

sítio <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, Agronômica, 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 1089, emitido em 19/11/2024, às 09:32:40, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.494,61 (Um mil quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 19 de novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 74.730,32 (setenta e quatro Mil setecentos e trinta reais e trinta e dois 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: ANTONIO PEREIRA DA SILVA, CPF: 057.762.053-36, já qualificado, de que trata o R-3-6071, 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 29 de Julho de 2024. Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira - Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1089, emitido em 19/11/2024, às 09:32:40, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.494,61( Um mil quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 19 de novembro de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 19/11/2024, emitida por BIBIO – Coordenador de

Fiscalização PMDL – Portaria GAB N° 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20, código de controle nº 1089/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 29/07/2024, assinado por - Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira - Tabeliã e oficiala registradora titular, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 459,03. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW67921 - 9WG5, AGW67922 - WN7A**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 24 de Janeiro de 2025. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente Substituto, designado pela tabeliã e oficiala registradora 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, tabeliã e oficiala registradora titula 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: **AGW67923 - GRWO**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 24 de Janeiro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titula





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTVRL-G2DJW-33MFU-CQNPX

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/UTVRL-G2DJW-33MFU-CQNPX>

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

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