



**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, às fls 143, do livro de Registro Geral nº 2-A **foi matriculado sob o nº 410 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0000410-85 , o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o sul e a estrada que vai ao lugar Espreado; na Rua Santa Luzia, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 30 (trinta) ditos de fundos, fazendo uma área de 30 m<sup>2</sup>; limitando-se para o lado poente com imóvel de Francisco Pereira da Paz; lado norte com terreno dos vendedores e lado nascente com imóvel de Cristina Carvalho Pimentel; desmembrado de uma porção maior, e localizado ao lado poente do cemitério São João. **PROPRIETÁRIOS: BARTOLOMEU DE CARVALHO SOARES**, funcionário público e **MARIA PEREIRA DA COSTA SOARES**, de prendas do lar; (marido e mulher) – brasileiros, casados, CPF nº 022.527.753-00, residentes e domiciliados na Rua Henrique Couto, nº 1357-S, Bairro Taboleta, em Teresina, 9PI). **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob Nr. R-1-70- fls. nº70 do livro de Registro Geral nº “2”, em 23.09.1976; deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão; PI; 05 de setembro de 1979. Francisco de Sousa Veloso – Escrevente Juramentado.

---

**R-1-410-** Nos termos da escritura particular de compra e venda, datada de 14 de fevereiro de 1979; O imóvel Constante na presente matrícula, foi adquirido por: **OSVALDO PEREIRA DA SIVLAN**, menor impúbere; estudante; neste ato representado por sua mãe, a senhora Elisabete Pereira da Silva, solteira, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados no lugar Alto Formoso, município de Teresina, Piauí; por compra feita a **BARTOLOMEU DE CARVALHO SOARES** e **MARIA PEREIRA DA COSTA SOARES**, acima qualificados – Valor CR\$ 10,00 (dez cruzeiros). Recolheu o imposto de transmissão de propriedade, conforme talão nº 901027 – Em 05 de setembro de 1979. Foram exibidas as certidões negativas federais, estadual e municipal. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI; 05 de setembro de 1979. Francisco de Sousa Veloso – Escrevente Juramentado.

---

**R-2-410-** Nos termos da Escritura pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 33, fls 193, em 28/ digo; 22/10/2012; O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por: **JOSUÉ BARBOSA ANDRADE**, CPF nº 023.563.483-22, RG nº 2.942.519-PI, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na quadra 54, lote 02, casa B, do Conjunto Promorar – Teresina-PI; Por compra feita a **OSVALDO PEREIRA DA SILVA**, acima qualificado. Valor R\$

2.000,00 (dois mil reais), imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e certidões negativas municipal, trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 30/10/12. (sinal público). Esc.

---

**AV-3-410-** Nos termos do requerimento de Averbação datado de 03.12.2012; fica averbado no imóvel situado a Rua Sete de Setembro nº digo a Rua Santa Luzia nº 1036, Bairro Boa Esperança, zona urbana desta cidade; Uma casa residencial feita em Alvenaria (tijolos e ferros), teto de madeira cerrada, piso de cerâmica, recobolirio, forro de PVC, telha cerâmica, porta metálica, janelas, ferro - verniz, basculante de alumínio, sendo 01 (um) terraço, 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01(um) hall, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, construído em uma área total de 64,50 m<sup>2</sup>. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 03/12/2012. (sinal público). Esc.

---

**AV-4-410-** Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mutuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, de 30/07/2012; O imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido pelo sr. **KILSON RAULINO RAMOS**, brasileiro, professor, RG nº 964.797-PI, CPF nº 411.655.513-49, solteiro, residente e domiciliado em Rua Givaldo Moraes, 694, Centro em Demerval Lobão-PI. Por compra feita a **JOSUÉ BARBOSA ANDRADE**, acima qualificado. Valor R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), Recolheu imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e certidões negativas municipal, trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 21/02/2013. 9sinal público). Esc.

---

**AV-5-410-** Nos termos do contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mutuo com obrigações e alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 30/07/2012; o imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido pelo sr. **KILSON RAULINO RAMOS**, brasileiro, professor, RG nº 964.797-PI, CPF nº 411.655.513-49, residente e domiciliado na Rua Givaldo moraes694, Centro nesta cidade; Por compra feita a **JOSUÉ BARBOSA ANDRADE**, estudante, CPF nº 023.561.783-22, RG nº 2942519-PI, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 54, lote 2, casa B, Promorar, Teresina-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília-DF, CNPJ M/F nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Suilan de Maria Mendes Dantas, brasileira, solteira, economiária, RG nº 455.469-PI, CPF nº 274.400.103-10, conforme procedimento lavrado as folhas 085/086, do livro 2523 em 01.11.2006, no 2º Ofício de Notas de Teresina-PI, e substabelecimento lavrado às fls 170/171-V, do livro 721, em 22.01.2010, no 2º Ofício de Noras de Teresina-PI, devorante designada CAIXA. Composição de venda inicial do devedor para o pagamento do encargo mensal: Kilson Raulino Ramos: comprovada R\$ 1.664,07. B1- Valor da compra e venda e Forma de pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) sendo composto mediante a

integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Clausula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em conta corrente, R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do fundo do FGTS do comprador R\$ 0,00. Recursos concedem pelo fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 16.560,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedida pela Credora Fiduciária: R\$ 63.440,00. B2- Valor do Financiamento para despesas acessórias com registro e ITBI do presente contrato R\$ 0,00. C- Mutuoressgateprestaçãosdatsdemais valores condições. 1- Origem dos recursos: FGTSUnião. 2- Norma Regulamentadora: HH. 200.007-10.01.2013. GEMPF. 3- Valor da operação: R\$ 80.000,00. 4- Desconto R\$ 16.560,00. 5- Valor total da dívida R\$ 63.440,00. 5.1- Financiamento do Imóvel R\$ 63.440,00. 5.2- Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00. 6- Valor da garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00. 7- Sistema de amortização: SAC – 8 – Prazos em amortização: 360 de negociação: 0 – taxa anual de juros (%) nominal 5,0000, Efetiva 5,1761, encargos inicial – prestações (a+j): R\$ 440,55. Taxa de administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 13,61. Total R\$ 454,16. 16; digo; R\$ 454,16. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.03.2013. 12 – época de recalcule dos encargos: de acordo com a Cláusula décima primeira. O referido é verdade e dou fé. Demerval lobão-PI, 21 de fevereiro de 2013. (sinal público). Esc. \_\_\_\_\_

**AV – 6-410 – Em 09/09/2024 – #PROTOCOLO# – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11 de julho de 2024, com Código de validação: NTKYC-2QRF6-BHPS7-E5LVH e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NTKYC-2QRF6-BHPS7-E5LVH>, 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, 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 877, emitido em 08/07/2024, às 11:20:28, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1753,31 (mil e setecentos e cinquenta e três reais e trinta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 09 de Julho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 87.665,38 (oitenta e sete mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e trinta e oito 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: KILSON RAULINO RAMOS, CPF: 411.655.513-49, já qualificado, de que trata o AV-5-410, 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 29/02/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 877, emitido em 08/07/2024, às 11:20:28, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1753,31 (mil e setecentos e cinquenta e três reais e trinta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 09 de Julho 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 FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de

controle nº 01061/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 29/02/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGO10645 - QP3R, AGO10646 - SFVV**. 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, 09/09/2024. 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: **AGO10647 - HE05**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 09 de Setembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira  
Tabeliã e oficiala registradora titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L6NVB-FZHJK-W4A4N-VGJ7Z

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/L6NVB-FZHJK-W4A4N-VGJ7Z>

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

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