



**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 7031 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007031-10**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 12(doze) metros de frente, 9,95(nove metros e noventa e cinco centímetros) na lateral sul; 19,70(dezenove metros e setenta centímetros) na lateral leste; 19,55(dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros) na lateral Oeste, situado de frente para o norte, na Avenida Manoel Ribeiro, nº 631, esquina da Rua Raimundo Nonato Soares, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, limitando-se ao sul e leste com Manoel Evilasio Veloso Junior e ao Oeste com a referida Rua Raimundo Nonato Soares. **PROPRIETÁRIO: ANGELA MARY DE MIRANDA VIEIRA VELOSO**, enfermeira, RG. nº. 1.950.940-PI e CPF nº. 931.823.923-87 e seu marido Sr. **MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR**, odontólogo, RG. nº. 723.316-PI, CPF nº. 373.213.743-00 e sua mulher dona, 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-1-6546**, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 12.07.2016. **Titulo de domínio**: escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 43, fls., 240, em 11.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 11 de maio de 2017. (sinal público) Escrivã.

**AV-1-7031-** Nos termos da petição de averbação do(a) Sr.(a) **ANGELA MARY DE MIRANDA VIEIRA VELOSO**, datada de 11 de maio de 2017, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula 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 56,97m em 2017. Conforme ART nº 19109102105068717, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 11 de maio de 2017. (sinal público) Escrivã.

**R-2-7031-** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia do Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa. minha vida- CCFGTS/PMCMV- SFH, datado de 04.07.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **VANILDO DE SOUSA BATISTA**, brasileira, nascido(a) em 17/07/1987, operador de master, portador(a) de CNH nº 0559656473-5, expedida por Órgão de Transito/PI em 27/12/2016 e do CPF nº 029.818.633-04 solteiro(a), residente e domiciliado(a) no

Conjunto Residencial Cidade Sul QD/01 Casa, 18, B/Brasilar em Teresina/PI. Por compra feita **MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR**, brasileiro, nascido em 15.12.1966, odontólogo, portador(a) de CNH nº 03168: 50451, expedida por Órgão de Trânsito /PI em 04/07/2014 e do CPF nº 373.213.743-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515-/77, e seu cônjuge ANGELA MARY DE MIRANDA VIEIRA VELOSO, brasileira, nascido(a) em 15.10.1980, enfermeira, portador(a) de carteira de identidade nº 1950940, expedida por Secretaria de Segurança PI em 29.03.2016 e do CPF nº. 931.823.923-87, residentes e domiciliados na Rua Senador Cândido Ferraz nº 2326, BL/ 10, AP/ 301, B/ São Cristóvão em Teresina/PI.

---

**R-3-7031- 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 1º 00.360.305/0001-04, neste ato representada dor seu ANTONIO JOSE DE ALMEIDA. brasileiro, casado, nascido(a) em 15.09.1967, economiario, portador da carteira de identidade nº 795.109.SSP/PI, em 09.08.2007 e do CPF nº. 287.810.233-91, conforme procuração lavrada às folhas 099 e 100, de livro 3218-P, em 29.08.2016, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, protocolo 043957, e substabelecimento lavrado às folhas nº 122, 122/v, do livro 817, em 13.09.2016, na 2ª Tabelionato de Notas e Registro 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\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 77.705,70. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 8.933,00. Recursos próprios R\$ 361,30. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 777,06. B6- Valor total da Divida( Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 77.705,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 88.616,84. B- 8- Prazo total (meses) 360. B9- Taxe 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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 571,99. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,24. Total R\$ 586,23. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 04/08/2017. 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\$ 2.595,30. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.404,70. B-11- Data do habite-se 10/05/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo

mensal. Devedor Vanildo de Sousa Batista, comprovada R\$ 1.958,71, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FG HAB DEVEDOR Vanildo de Sousa Batista, percentual, 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 12 de julho de 2017. (sinal público)Escrivã.

---

**AV – 4 – 7031** – Em 22/04/2025 – Protocolo: 16216 de 26/02/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19 de Dezembro de 2024, com Código de validação: 6ZDY9-RQNGV-3S6TD-CUEU e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6ZDY9-RQNGV-3S6TD-CUEU9> , 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, 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 1071, emitido em 13/11/2024, às 08:15:06, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1740,00 (mil e setecentos e quarenta reais), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 14 de Novembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil 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: **VANILDO DE SOUSA BATISTA**, CPF: **029.818.633-04**, já qualificado, de que trata o **R-3-7031**, 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 18 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1071, emitido em 13/11/2024, às 08:15:06, pelo Usuário: Bibio, no valor de R\$ 1740,00 (mil e setecentos e quarenta reais), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 14 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 13/11/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04 , código de controle nº 1702/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 18 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular; arquivados nesta Serventia. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou **NEGATIVA** para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: ju22qnn5d8**, consulta realizada em 22/04/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,52; FEAD: R\$ 4,57; FMADPEP: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI74485 - IXXL**, **AHI74486 - 5PFS**. 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, 22 de Abril de 2025. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira , Escrevente Substituto designado pela Oficiala Registradora e Tabeliã 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 Oficiala Registradora e Tabeliã Titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; FEAD: R\$ 0,71; FMADPEP: R\$ 0,71; Total: R\$ 92,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI74487 - 3JS8**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 22 de Abril de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala Registradora e Tabeliã Titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8PMXX-8UCY5-PA5ZB-2ATG4

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/8PMXX-8UCY5-PA5ZB-2ATG4>

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

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