



**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 6215 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006215-33**, o seguinte **IMÓVEL**: um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 19(dezenove) nas laterais e 10(dez) na linha de fundos, situado de frente para o leste, na Rua Santo Antônio nº, 79, esquina da Rua Deusdete Ribeiro, no Bairro Mutirão, zona urbana desta cidade, formando uma área de 190,00m<sup>2</sup>: limitando-se ao norte com Gilmar Soares Vieira ao sul com a referida Rua Deusdete Ribeiro e ao oeste com Marcos Campelo dos Santos. **PROPRIETÁRIO: PEDRO MENDES RIBEIRO**, jornalista, CPF nº. 001.484.903-87 e sua mulher dona **MARIA DE JESUS MARTINS RIBEIRO**, servidora pública, CPF nº. 160.877.043-53, casados, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-5283**, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 03.06.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 25 de janeiro de 2016. (Sinal público) Escrivã.

**R-1-6215-** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 40, fls., 126, em 20.01.2016. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a) **GILMAR SOARES VIEIRA**, motorista, brasileiro, solteiro, CPF nº. 003.827.183-48 e RG. nº. 2.227.733-PI, residente e domiciliado na Rua da Estrela 56, nesta cidade, por compra feita a Pedro Mendes Ribeiro e sua mulher dona Maria de Jesus Martins Ribeiro, acima qualificado(s). Valor RS. 6.000,00(seis mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal e trabalhista, ART do CREA nº. 19011524055109817. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 25 de janeiro de 2016. (Sinal público) Escrivã.

**AV-2-6215-** Nos termos da petição de averbação do Sr. **GILMAR SOARES VIEIRA**, datada de 29.01.2016, Foi 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 um hall, construída numa área de 56,30m<sup>2</sup>, em 2016. Conforme ART do CREA nº. 19109102105040417, planta baixa, habite-se, alvará de construção apresentados. O referido é verdade. Demerval Lobão, 29 de janeiro de 2015. (Sinal público) Escrivã. **VENDEDOR(ES): GILMAR SOARES VIEIRA**, brasileiro, nascido em 17.08.1985, motorista, portador da carteira de identidade nº 2.227.733, expedida por Secretaria de Segurança -PI em 02.03.2001 e do CPF nº 003.827.183-48, solteiro, residente e domiciliado na Rua da Estrela nº. 56, Bairro Mutirão em

Demerval Lobão -PI. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): NAILSON PEDRO ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, nascido(a) em 29.06.1992, estoquista básico, portador da carteira de identidade nº 2.984.870, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 06/02/2007, e do CPF nº 040.381.723-41, solteiro, residente e domiciliado a Rua Bela Vista, nº 4571, Bairro Brasil em Teresina -PI. Título de Domínio: Título de Domínio: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato. REGISTRO ANTERIOR: AV-2-6215, ficha 01, do livro 2, de folhas soltas, deste Cartório.

---

R-3-6215-Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 12/02/2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida por NAILSON PEDRO ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, nascido(a) em 29.06.1992, estoquista básico, portador da carteira de identidade nº 2.984.870, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 06/02/2007, e do CPF nº 040.381.723-41, solteiro, residente e domiciliado a Rua Bela Vista, nº 4571, Bairro Brasil em Teresina PI. Por compra feita GILMAR SOARES VIEIRA. brasileiro, nascido em 17.08.1985, motorista, portador da carteira de identidade nº 2.227.733, expedida por Secretaria de Segurança -PI em 02.03.2001 e do CPF nº 003.827.183-48, solteiro, residente e domiciliado na Rua da Estrela nº. 56, Bairro Mutirão em Demerval Lobão - PI.

---

R-4-6215- 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 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiario, 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 Antonio Damasceno, nº 713, Bairro São Pedro em Cocal/PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, 02 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, 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da Comarca de Teresina-PI, Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606 Barão de Gurgucia-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\$ 65.000,00(sessenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 42.944,25. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 4,095,75. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 429,44. B6- Valor total da Dívida( Financiamento + despesas

Acessórias) R\$ 42.944,25. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 66.600,00. B8- 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. 89.4-Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 298,22. de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 9,15. Total RS 307,37. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 12/03/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com 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: RS 2.169,20. Diferencial na Taxa de Juros: RS 10.727,99. B-11- Data do habite-se 13/01/2016. -Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Nailson Pedro Alves de Oliveira, comprovada RS 1.229,51, não comprovada R\$ 0,00. C2-Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Nailson Pedro Alves de Oliveira, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 15 de fevereiro de 2016. Escrevi.

---

**AV – 5 – 6215**– Protocolo: 18389 de 20/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/02/2026 com Código de validação: YHGZZ-WY6MK-84CZM-ULJ2L e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YHGZZ-WY6MK-84CZM-ULJ2L>, 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 nº 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4 Edifício Sede Matriz 1, 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 nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 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 25/04/2025, certificando a lavratura em 27/03/2025, no livro de procurações nº 3621-P, às fls. 100, 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 25/04/2025, certificando a lavratura em 17/02/2025, no livro 3623-P, folhas 200, 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 1992, emitido em 29/01/2026, às 15:43:11, pelo Usuário: DEDE, no valor de 1.444,67 (um mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), devidamente recolhido na agência bancária 16063 em 30/01/2026, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 72.233,36 (setenta e dois mil, duzentos e trinta e três reais e trinta e seis 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: NAILSON PEDRO ALVES DE OLIVEIRA, CPF: 040.381.723-41, de que trata a matrícula R-4-6215, 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 as Certidões de Decurso do Prazo. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1992, emitido em 29/01/2026, às 15:43:11, pelo Usuário: DEDE, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 0117/2026, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 29 de janeiro de 2026, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,67; FERMOJUPI: R\$ 68,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,40; FMADPEP: R\$ 3,40; MP: R\$ 27,26; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE91213 - UUUM, AJE91214 - KSRI**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 20/04/2026. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira Tabelião e Oficial Registrador 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\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE91215 - IK40**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 20 de Abril de 2026.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira  
Oficiala registradora e tabeliã titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HFCKU-LWW9A-ES48D-DYYWY

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/HFCKU-LWW9A-ES48D-DYYWY>

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

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