



**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 6222 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006222-12**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o leste, na Rua São José, nº 1380, Bairro Joo Damata, zona urbana desta Cidade, medindo 10,30(dez metros e trinta centímetros) de frente, por 16(dezesseis) metros na lateral sul; 16,25(dezesseis metros e vinte e cinco centímetros) na lateral norte e 8(oito) metros na lateral Oeste que é a linha de fundos, formando uma área de 146,40., limitando-se ao norte com Telma Claudia dos Santos Silva e ao sul e oeste com Geraldo José de Sousa Santos. **PROPRIETÁRIO(S): GERALDO JOSÉ DE SOUSA SANTOS**, motorista, CPF.nº.105.666.863-68 e RG.Nº.231.602-PI, e sua mulher dona **MARIA DE FÁTIMA CAMPELO DOS SANTOS**, do lar, CPF nº 707.311.303-44, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida Padre Joaquim Nonato s/nº, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-2278, fls., 436, do livro 2-E de Registro Geral, em 10.03.1992. TITULO E DOMINIO: Nos termos da escritura publica de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro n ° .40, fls., 91, em 29.01.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 29 de janeiro de 2016. (Sinal Público) Escrivã.**

**AV-1-6222-** Nos termos da petição de averbação do(a) Sr(a). **GERALDO JOSÉ DE SOUSA SANTOS**, datada de 27.01.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matricula a construção de uma casa residencial, constituída de 01(um) terraço, dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro e um hall, construída numa área total de 52,00, no ano de 2016, conforme ART do CREA nº 19109102105029417, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 29 de janeiro de 2016. (Sinal Público) Escrivã **VENDEDOR(ES): GERALDO JOSE DE SOUSA SANTOS**, brasileiro, nascido(a) em 05.12.1952, motorista, portador da carteira de identidade nº 231.602, expedida por SJSP/PI do CPF nº.105.666.863-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA DE FATIMA CAMPELO DOS SANTOS**, brasileira, nascido(a) em 13.04.1954, lar, portador da carteira de identidade nº 985.844, expedida por SSP/PI e do CPF nº. 770.311.303-44, residentes e domiciliados à Av Pe. Joaquim Nonato nº.904, em Demerval Lobão-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDER(ES)/ FIDUCIANTE(S): TATIANA GERONCO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24.09.1980, continuo, portador de carteira de identidade nº3.436.521, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 25.03. 2010 e do

CPF nº610.248.043-05, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Arauna, nº 932, João da Mata em Demerval Lobão -PI. Título de Domínio:Título de Domínio: Escritura Desmembramento, lavrada neste tabelionato. REGISTRO ANTERIOR: Nº AV- 1-6222, ficha 01, do livro 02, deste cartório de notas e registros Públicos desta Comarca.

---

**R-2-6222** - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de crédito Individual FGTS- Programa Minhacasa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 29.04.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido **TATIANA GERONCO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24.09.1980, continuo, portador de carteira de identidade nº 3.436.521, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 25.03. 2010 e do CPF nº 610.248.043-05, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Arauna, nº 932, João da Mata em Demerval Lobão-PI. Por Compra feita a **GERALDO JOSE DE SOUSA SANTOS**, brasileiro, nascido(a) em 05.12.1952, motorista, portador da carteira de identidade nº 231.602, expedida por SJSP/PI do CPF nº. 105.666.863-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA DE FATIMA CAMPELO DOS SANTOS**, brasileira, nascido(a) em 13.04.1954, lar, portador da carteira de identidade nº 985.844, expedida por SSP/PI e do CPF nº. 770.311.303-44, residentes e domiciliados á Av Pe. Joaquim Nonato nº.904, em Demerval Lobão-PI.

---

**R-3-6222-ALIENAÇÃO-CREDORA FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **JORGE ALBERTO COMPASSO CAVALCANTE**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade CI/RG nº 523.696-PI, expedida por SSP-PI em 17/03/1997 e do CPF nº 292.932.003-68, residente e domiciliado á Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Iniga-Teresina-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 017/17v do livro 747, em 20/09/2011, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas 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: 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\$ 70.000,00( setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 52.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 520,40. B6- Valor total da Divida( Financiamento + despesas

Acessórias) R\$ 52.040,00. B7-Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 70.000,00. 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, Efeiva 4.5940. B9.4 - Taxa de juros contratada nominal:4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 263,67. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,09. Total R\$ 274,76. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 25/05/2016.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\$13.000,22. B-11- Data do habite-se 06/09/2015.C-Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Tatiana Geronco da Silva, comprovada R\$ 938,70, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Tatiana Geronco da Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 03 de maio de 2016. (Sinal Público) Escrivã.

**AV – 4–6222–** Protocolo: 18392 de 20/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/11/2025 com Código de validação: 8J6PL-N2ZN7-FQBNZ-AZXFY e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8J6PL-N2ZN7-FQBNZ-AZXFY> , 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 1805, emitido em 13/11/2025, às 16:24:05, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.508,06 (um mil, quinhentos e oito reais e seis centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 75.664,55 (setenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco 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: TATIANA GERONCO DA SILVA, CPF: 610.248.043-05, de que trata a matrícula R-3-6222, 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 1805, emitido em 13/11/2025, às 16:24:05, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2272/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 14 de Novembro de 2025, emitida por Francinaldo Araujo de Moraes Coordenador de Arrecadação-PMDL Portaria GAB 0100009/2025 CPF: 394.571.283-04, 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: **AJE91253 - KZM1, AJE91254 - WYC6**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 22/04/2026. 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; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE91255 - DJ30**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 22 de Abril de 2026.

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 28YYS-GVPQU-RHNDF-HAJ83

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/28YYS-GVPQU-RHNDF-HAJ83>

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

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