



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 6808 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006808-97**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o norte, na Rua Raimundo Vieira, nº 424, esquina da Rua 02, no Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200.00m², limitando-se ao sul com o lote nº05; ao leste com o lote nº02 e ao Oeste com referida Rua 2.**PROPRIETÁRIO (S): RAIMUNDA DE SOUSA ROSA OLIVEIRA**, professora, CPF nº553.893.253-20, RG. nº 1.397.631-PI e seu marido SR. FRANCISCO DE OLIVEIRA, RG. nº 483110-PI e CPF nº 203.827.232-87, motorista, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua São José nº 750, centro, nesta cidade.**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6796, ficha 1 do livro 2 de Registro Geral, em 15.12.2016.**TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da Escritura Pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 42, fls. 258, em 16.12.2016. (Sinal Público)

Av-1-6808- Nos termos do requerimento de **RAIMUNDA DE SOUSA ROSA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/02/1965, professora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1.397.631, expedida por SSP-PI em 10/03/2017 e do CPF nº 553.893.253-20, casado(a) no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge FRANCISCO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/10/1962, motorista, portador (a) de Carteira de Identidade nº 483.110, expedida por SSP/PI em 21/11/2017 e do CPF 203.827.232-87, residentes e domiciliados em Rua São José, 750, Bairro Cidade Nova em Demerval Lobão – PI, datado de 15/01/2018, com firma reconhecida nesta serventia, **faço averbação para constar O órgão expedidor de suas carteiras de identidade**, o bairro domiciliar do casal, bem como fazer constar a **data do casamento e o regime de bens que vigora em seu matrimônio**, como sendo: **RAIMUNDA DE SOUSA ROSA OLIVEIRA, portadora da Carteira de Identidade nº 1.397.631, expedida por SSP-PI; FRANCISCO DE OLIVEIRA: portador da Carteira de Identidade nº 483.110, expedida por SSP/PI, Residentes e domiciliados na Rua São José, nº 750, Cidade Nova, nesta cidade de Demerval Lobão – PI, casados desde 30/01/1985, sob o regime da comunhão parcial de bens.** Emolumentos R\$ 69,92 – Fermojupi R\$ 13,98 – Selo R\$ 0,25 – arquivamento R\$ 8,98 - Fermojupi: 0,90 selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 05 de fevereiro de 2018. Eu (Sinal Público), Gonçalves Ferreira da Silva -

R-2-6808- Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia–Carta de Credito Individual–FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV-SHF, datado de 05.03.2018, O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) **COMPRADOR(ES):FRANCILIO RODRIGUES LEITÃO**, brasileiro(a), nascido em 09.12.1991, auxiliar atendimento, portador da carteira de identidade nº.3.211781 SSP/PI, extraída da CNH nº 06688264807, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 25/09/2017 e do CPF nº 049.529.633-30, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Selvira, 7597, Angelim Vila Irma Dulce em Teresina-PI. **VENDEDOR(ES): RAIMUNDA DE SOUSA ROSA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 13.02.1965, professora, portador(a) de carteira de identidade nº 1.397.631, expedida por SSP/PI em 10/03/2017 e do CPF nº 553.893.253-20, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCISCO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/10/1962, motorista, portador da carteira de identidade nº 483.110, expedida por SSP/PI em 21.11.2017 e CPF nº 203.827.232-87, residentes e domiciliados em Rua São Jose, 750, Bairro Cidade Nova em Demerval Lobão-PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 145565465/2018, expedida: 05/03/2018, valida 31/08/2018, nº 145565347/2018, expedida 05/03/2018, validade 31/08/2018. CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0144/2018 de 05 de março de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 340,00 (trezentos e quarenta reais), pago em 05/03/2018. As partes apresentaram os Relatórios de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome dos outorgantes e outorgada acima qualificados, conforme os respectivos códigos: HASH: a78f. bbb1. 536c. cc68. edddf. ad66. 7237. d4fa. 7f8c. 85f5-Raimunda de Sousa Rosa Oliveira, Código HASH: b301. 8209. eb49. 190e. e861. afad. dab4. 7928. dac6. 0ace- Francisco de Oliveira e Código HASH: f47b. a2f6. dde8. 1501. 1db6. 4990. 3d5f. 3b96. a591. e5d2-Francilio Rodrigues Leitão, ambas consultas feitas em 05/03/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 354,96 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 70,99, arquivamento R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 05/03/2018. Eu (Sinal Público), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-3-6808- O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob 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, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JORGE ALBERTO COMPASSO**

CAVALCANTE, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 523.696-PI, expedida por SSP-PI em 17/03/1997 e do CPF nº 292.932.003-68, residente e domiciliado à Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Ininga- Teresina –PI, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100 do livro 3812-P, em 29.08.2016, no 02º Tabelião de Notas e Protesto –Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e subestabelecimento lavrado às folhas 122/122v do livro 817, em 13/09/2016, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-PI, e certidão emitida em 08.11.2017, Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1607 Piçarra-PI. B-Condições do financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: Tabela Price. B4- Valor de venda e compra do Terreno e construção e composição dos Recursos ou valor da Construção e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 82.250,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 59.700,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 5.675,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno 17.000,00(dezesseis mil reais). B6- Valor de Financiamento para despesas Acessórias 0.00. B-7.Valor total da Dívida R\$ 59.700,00. B8- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 85.000,00. B9-Prazo total (meses). B9-1- Construção. 4. B9-2 Carência Feirão. B9-3- Amortização 360. B10- Taxa de juros% a.a. – B10-1 Sem desconto Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2- Com desconto nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B10.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B.10.4- Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B11-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j):R\$ 320,48. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 12,17. Total R\$ 332,65. B11.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 05/04/2018. B-11.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-11-.3 – Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa administração: R\$ 2.387,19. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.612,81. C- Composição de renda: C1- Composição de renda: C1 – Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Francilio Rodrigues Leitão, comprovada R\$1.332,73, não comprovada 0,00. C2- Para Cobertura securitária devedor Francilio Rodrigues Leitão, percentual 100,00. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL A SER CONTRUÍDO:** Será construída uma casa residencial Uni familiar com área de construção de 58,50m, localizada na Rua Raimundo Vieira, nº 424, Bairro Cidade Nova, Demerval Lobão-PI, Constituída uma sala estar/jantar, dois quartos, um banheiro, uma cozinha, uma varanda, um hall e uma área de serviço. Emolumentos: R\$ 1.017,36 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 203,47, arquivamento R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 05/03/2018. Eu (Sinal Público), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-4-6808-CONDIÇÃO – Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09 – Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 6,99; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 05 de março de 2018. Eu (Sinal Público), Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-5-6808- Nos termos do requerimento de **FRANCILIO RODRIGUES LEITÃO**, acima qualificado, datado de 23 de abril de 2018, com firma reconhecida nesta serventia, nesta data, procedo com averbação para constar a edificação de uma casa residencial unifamiliar **situada na Rua Raimundo Vieira nº 424-A, bairro Cidade Nova, zona urbana deste município, com área de construção de 58,50,00m²; composta de (07) compartimentos: uma(01) varanda, uma(01) sala de estar/jantar uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) WC, hall:** Foram apresentados: HABITE - SE sob nº 0056/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI em 22/03/2018; valor global gasto na OBRA de construção R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); Alvará de Construção nº 0026/2018, expedido pela Prefeitura Demerval Lobão - PI em 12/03/2018; Certidão de Número, expedida em 10/04/2018 pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI, dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme IN 971/2009 e IN 1.477/2014, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Ronierio Gomes Diolindo CREA nº 1900705958, assinada por Valdenir Oliveira – Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI e ART/CREA nº 00019007059585176017, os quais ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 82,32 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 16,46; arquivamento: R\$ 4,49- Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23 de abril de 2018. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 6 – 6808 – Protocolo: 18096 de 02/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/03/2026 com Código de validação: YLYYY-P8XZX-L7V5P-5SWN9 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YLYYY-P8XZX-L7V5P-5SWN9> , 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, 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, 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 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 1772, emitido em 31/10/2025, às 12:11:36, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 894,70 (oitocentos e noventa e quatro reais e setenta centavos), devidamente recolhido em 31/10/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 89.470,09 (oitenta e nove mil quatrocentos e setenta reais e nove 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: FRANCILIO RODRIGUES LEITAO, CPF: 049.529.633-30 , de que trata a matrícula R-3-6808, 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 1772, emitido em 31/10/2025, às 12:11:36, pelo Usuário: BIBIO , e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 02192/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 31 de Outubro de 2025 , emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB 160/2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 37,16; FMADPEP: R\$ 4,64; FEAD: R\$ 4,64; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE89998 - 9AK8**, **AJE89999 - FPNY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 23 de março de 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; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE90000 - YPUJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 23 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JYRD3-R8KA3-Y38S6-D655F

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/JYRD3-R8KA3-Y38S6-D655F>

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

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