



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 7172 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007172-72**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno, situado de frente para o Oeste, na Rua Cesar dos Santos Brito, nº 1123, no Bairro Piaçava II, zona urbana desta cidade, medindo 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros) de frente, por 30,10 (trinta metros e dez centímetros) na lateral norte; 30,20 (trinta metros e vinte centímetros) na lateral sul e 10,10 (dez metros e dez centímetros) na lateral leste, limitando-se norte com Juarez Rodrigues de Sousa; ao sul com Francisco Ribeiro da Silva e ao leste com Custodio Cesar Brito Almendra. **PROPRIETÁRIO(S): JUAREZ RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, mestre de obras, CPF nº. 498.585.803-04 e RG. nº. 341.086.046-SP, residente e domiciliado na Rua Benedito da Costa Azevedo nº. 198, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1-6885, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 09.02.2017. **TITULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 44, fls., 102, em 19.06.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 19 de junho de 2017.

AV-1-7172- Nos termos da petição de averbação do Sr. Juarez Rodrigues de Sousa, datada de 19.06.2017, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula, a edificação de uma casa residencial, constituída de dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço, uma garagem e um hall, construída numa área de 66,63m², nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº 19006247025072217. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 19 de junho de 2017.

R-2-7172- Nos termos do contrato de Compra e Venda, 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 01/08/2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo **VALDIR PEREIRA**, brasileira, nascido(a) em 29/02/1980. trabalhador agrícola, portador(a) de carteira de identidade nº 1697345, expedida por Secretaria de Segurança/PI 02/07/1996 e do em CPF nº 952.762.033-34, solteiro(a), não mantendo união estável residente e domiciliado(a) em Lot. Olho Dagua, 0, Rural em Demerval Lobão/PI. Por compra feita a **JUAREZ RODRIGUES DE SOUSA**, brasileira, nascido(a) em 03/02/1974, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de carteira de identidade nº 341086046,

expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 11/09/1997 e do CPF nº 498.585.803-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Benedito dal Costa Azevedo, 00198, Piaçava em Demerval Lobão -PI. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão negativa de débitos trabalhista nº 135036466/2017, expedida em 08/08/2017, às 10:20:35 validade: 03/02/2018, ITBI valor R\$ 525.60 pago em 04/08/2017 Caixa E.Federal. Emolumentos: R\$ 983.21 Fennojupi: R\$ 196,64. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 08 de agosto de 2017.

R-3-7172- 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 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, nascido em 17.12.1981, economiário, portador de carteira de identidade nº 1149233, expedida por SSP- MS em 29.07.1997 e do CPF nº 923.241.501-15, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011. lavrada nas notas do 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF, substabelecimento lavrado às folhas 018/018/v do livro. 747, em 14/03/2016 no 02º ofício de Notas e Registros de Imóveis, Titulos e Documentos, nesta cidade de Teresina, Capital do Estado do Piauí, doravante denominada designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1987. Parque Piauí-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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 52.560,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) RS 16.875.00. Recursos próprios R\$ 5.565,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0.00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 525.00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento despesas Acessórias) RS 52.560.00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 87.055.28. B8- Prazo total (meses) 360 B9-Taxa 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): RS 298.42. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros R\$ 14.76. Total RS 313.18. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 01/09/2017. 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 á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.130,12. B-11- Data do habite-se 12/06/2017. C- Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Valdir Pereira, comprovada R\$ 1.044,14, não comprovada 0.00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Valdir Pereira, percentual, percentual 100,00. Emolumentos:

R\$ 983,21. Ermojupi: R\$ 196,64. O referido e verdade e dou fé. Demerval Lobão 08 de agosto de 2017.

AV – 4 – 7172 – em 15/12/2025 – Protocolo: 17577 de 17/11/2025 –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/09/2025 com Código de validação: 4GCZT-DLKFBV-GZVMM-MRBZT e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/:4GCZT-DLKFBV-GZVMM-MRBZT>, 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 Maximiliam 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 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, 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 Maximiliam 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 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 **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**,

brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, 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 1602, emitido em 11/09/2025, às 09:11,04, pelo Usuário: DEDÉ, no valor de 1.839,10 (um Mil, e oitocentos e trinta e nove reais e dez centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 15/09/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 91.954,75 (novecenta e um mil reais e novecentos e cinquenta e quatro, e setenta 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: **VALDIR PEREIRA**, CPF: 952.762.033-34, de que trata a matrícula R-3-7172, 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, emitida respectivamente em: 04/08/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1602, emitido em 11/09/2025, às 09:11,04, pelo Usuário: DEDÉ, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 11/09/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em 06/03/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,52; FEAD: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64557 - BG9F, AIH64558 - 18AO**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 15 de Dezembro de 2025. 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP:

R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64559 - R7U9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 15 de Dezembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UXQBB-6FC38-235ZJ-2ALDN

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/UXQBB-6FC38-235ZJ-2ALDN>

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

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