



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 6936 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006936-04**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 30(trinta) ditos de fundos, situado de frente para o leste, na Rua Francisco Pinto de Mesquita, n, 353, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com Antonia Canario de Meneses e José Valci Alves Saraiva e ao sul e oeste com Inês Rodrigues Magalhães. **PROPRIETÁRIOS**: INS RODRIGUES MAGALHÃES, RG. 492.276-P1, CPF . 240.487.393-87, aposentada e seu marido BENICIO PEREIRA DE MAGALHÃES, RG 721.829-P1 e CPF r 132.734.263-149, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Teodor Bulamarqui, nº 2473, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-2-3703, fls. 67 do livro 2-1. de Registro Geral, cm 21.06.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28 de março de 2017. Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrivã Substituta.

R-1-6936- Nos termos da escritura publica de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 43, fls., 117, cm 21.03.2017. O imóvel constante na presente matricula foi adquirido pelo(a) Sr(a) GERNANDES RODRIGUES MAGALHÃES, CPF n. 015.377,743-52, RG. . 2.609.410-PI, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Avenida Francisco de Castro n. 303, nesta cidade, por compra feita a Inês Rodrigues Magalhães e seu marido St. Benicio Pereira de Magalhães, 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, de debito trabalhista, ART do CREA nº 19011524055140617, as quais se encontram arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28 de março de 2017. Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrivã Substituta.

AV-2-6936- Nos termos da petição de averbação do Sr. GERNANDES RODRIGUES MAGALHÃES, datada de 28 de março de 2017, 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 61,59m², no ano de 2017, conforme ART do CREA nº. 19109102105064817, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28 de março de 2017., Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrivã Substituta.

R-3-6936-Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, mutuo 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 02.05.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo MARIA LUIZA BATISTA DE SOUSA, brasileiro, nascido(a) em 25.12.1985, vigilante, portador de carteira de identidade nº 2397242, expedida por Secretaria de Segurança Publica-PI, em 16.09.2005 e do CPF nº 031.412.193-54, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliado em R da Estela, 516, Centro em Demerval Lobão-PL. Por compra feita GERNADES RODRIGUES MAGALHÃES, brasileiro, nascido em 14.11.1983, autônomo, portador de carteira de CNH nº 04408259200, expedida por Órgão de Transito/PI em 24.08.2012 do CPF nº 015.377.743-52, solteiro, residente e domiciliado em Av. Francisco de Castro, 303, Urbano em Demerval Lobão-PL.

R-4-6936- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIARIA: 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 %, CNPJ nº 00.360.305.0001-04, neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(s) em 03.08.1984.economiarior, portador da carteira de identidade nº 2.299.584, expedida por SSP-PI e Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 092.092v do livro 771, em 02/05/2013, no 02 Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da Comarca de Teresina-PI. do CPF nº 001.368.503-16, residente e domiciliado à 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, no 02 Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 100% Barão de Gurgia, PL. 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\$ 85.000,00(oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 68.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 125,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 680,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento despesas Acessórias) R\$ 68.000,00, B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 85.000,00. BS- Prazo total (meses) 360. B9. Taxa de juros a.a. B9-1 Sem desconto.Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. 89-2-Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. 89.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. 89.4-Taxa de juros contratada nominal: 5.5000%aa, Efetiva: 5.6407%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 386,09. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,02. Total R\$ 400,11. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 02/06/2017. 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\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.987,22. B-11-Data do habite-sc 07/12/2016. C- Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Maria Luiza Batista de Sousa, comprovada R\$ 1.637,50, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura Securitária Devedor Maria Luiza Batista de Sousa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão PI, 05 de maio de 2017. Escriv.

AV – 5 – 6936 – Protocolo: 17766 de 16/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/09/2025 com Código de validação: 942KZ-FT7NA-ASYKC-MH2VZ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/942KZ-FT7NA-ASYKC-MH2VZ>, 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 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 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, 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 1568, emitido em 20/08/2025, às 11:02,40, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.792,54 (um mil e setecentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 29/08/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 89.626,98 (oitenta e nove mil e seiscentos e vinte e seis reais e noventa e oito 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: **MARIA LUIZA BATISTA DE SOUSA, CPF: 031.412.193-54**, de que trata a matrícula R-4-6936, 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 Decursos do Prazo, emitidas respectivamente em: 11/06/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1568, emitido em 20/08/2025, às 11:02,40, pelo Usuário: BIBIO, 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 20/08/2025, 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; FEAD: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,52; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH65899 - L928, AIH65900 - 8IGG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 14/01/2026. 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\$ 27,20; 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: **AIH65901 - IHD2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 14 de Janeiro de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8KZRT-XF62F-6PZKC-LQU6D

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/8KZRT-XF62F-6PZKC-LQU6D>

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

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