



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 6785 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006785-69**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o leste, na Rua Nova, nº 460, Bairro Santa Ins, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200,00,m³, limitando-se ao sul e norte com Valdineide da Cruz Loiola e ao oeste com João Luiz Moraes Santiago.**PROPRIETÁRIO: VALDINFIDE DA CRUZ LOLOLA**, brasileira, divorciada, professora, RG. nº. 1.162.407-PI e CPF . 450.669.733-20, residente e domiciliada na Rua Benedito Luiz de Moraes nº. 295, nesta cidade.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6622**, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 30.08.2016.**TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 42, fls., 229, em 29.11.2016, O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 29 de novembro de 2016. Escreva

AV-1-6785- Nos termos da petição de averbação da Sr(a). **VALDINEIDE DA CRUZ LOIOLA**. datada de 28.11.2016, Foi averbada no imóvel constante na presente matricula a edificação de uma casa residencial, constituída de 2(dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um)Hall, 1 (um) banheiro, uma área de serviço, (uma) cozinha, e um terraço, construída numa área de 57,92m². nos moldes da planta baixa, alvará de construção, Habite-se e ART do CREA . 19109102105061617, apresentados neste cartório, ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 29 de novembro de 2016. Escrevã

R-2-6785 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 Minha casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 16.02.2017, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido **DIEFFERSON PEGADO BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17.09.1993, almoxarife, portador de carteira de identidade nº 3088216, expedida por Secretaria de Segurança Pública/P1 em 11.10.2007 e do CPF nº 059.353.763-77, solteiro(a), não mantém união estável, residente e domiciliado(a) omiciliado(a) no Residencial Porto Algre, Qd CS, casa 28, Porto Alegre, em Teresina -PI. Por Compra feita a **VALDINEIDE DA CRUZ LOIOLA**, brasileira, nascido(a) em 04.10.1971, professora, portador da carteira de identidade nº 1.162.407, expedida por Secretaria de Segurança Publica/P1, em 21.11.2014, e do CPF nº.

450.669.733-20, residente e domiciliado(a) na Rua Benedito Luiz de Moraes, nº 295, Conj. Vaildir Azevedo em Demerval Lobão -PI.

R-3-6785- 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 %, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS, brasileiro, casado, nascido em 16.03.1972, economiário, portador de carteira de identidade nº 1.190.646, expedida por SSP- PI em 23.04.1990 e do CPF nº 433.495.603-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF, substabelecimento lavrado às folhas 151/151/V do livro 765, em 10/12/2012 no 02º ofício de Notas de Teresina -PI, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1989, Costa e Silva, 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 60.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.200,00. Recursos próprios R\$ 3.800,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5 Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 600,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 60.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 80.227,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9- Taxa de juros% aa. -B9-1 Sem desconto.Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B9-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6-408. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4- Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 322,09. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,86. Total R\$ 333,95. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 16/03/2017. 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 à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.013,15. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.986,85. B-11- Data do habite-se 01/12/2016. . Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal.Devedor Diefferson Pegado Barbosa, comprovada R\$ 1.122,64, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Diefferson Pegado Barbosa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 20 de fevereiro de 2017. Ângela Maria Peres Soares de Sousa ,Escrivã Substituta.

AV – 4 – 6785 – em 05/11/2025 – Protocolo: 17349 de 06/10/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI,

datado de 16/06/2025, com Código de validação: YLLP2-D93AB-EGQRF-6F2L9 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YLLP2-D93AB-EGQRF-6F2L9>, 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 Maximiliani 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 Maximiliani 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 1414, emitido em 06/06/2025, às 08:13:04, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$1.689,06 (mil e seiscentos e oitenta e nove reais e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 09/06/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 84.453,21 (oitenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e um 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: DIEFFERSON PEGADO BARBOSA, CPF: 059.353.763-77, de que trata o R-3-6785, 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 Decurso do Prazo emitida em 23 de Abril de 2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1414, emitido em 06/06/2025, às 08:13:04, 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 06/06/2025, com código de controle nº0933/2025; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 23 de Abril de 2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 468,43; FERMOJUPI: R\$ 93,68; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 4,69; FMADPEP: R\$ 4,69; MP: R\$ 37,47; Total: R\$ 609,74 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH62403 - 16P1**, **AIH62404 - PJV7**, **AIH62405 - EOX9**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 08 de Julho 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: **AIH62406 - BQ94**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 05 de Novembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YE47R-QCSNB-DNCVU-89EYR

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/YE47R-QCSNB-DNCVU-89EYR>

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

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