



**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 de Demerval Lobão – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 5775 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005775-92 , o seguinte IMÓVEL:** um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua Santa Marta nº. 524, no Bairro Tamboril, zona urbana desta Cidade, medindo 09(nove) metros de frente, por 17(dezessete) ditos de fundos, limitando-se ao norte e leste com Flavia Sampaio Arias Fernandez e ao leste com Marinete de Moraes Leal. **PROPRIETÁRIO: FLÁVIA SAMPAIO ARIAS FERNANDEZ**, brasileira, solteira, funcionária pública, RG. nº. 1.996986-PI e CPF nº. 877.101.883-20, residente na Avenida Padre Joaquim Nonato nº. 1538, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1-5502, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral deste Cartório, em 18.11.14. **Título de Domínio:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls., 191, em 08.06.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 08 de junho de 2015. (sinal público) Escrivã.

---

**AV-1-5775-** Nos termos da petição de averbação da Sra. Flavia Sampaio Arias Fernandez, datada de 08.06.2015, Foi averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial, **constituída** de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço e 01 (um) hall, construída numa área de 61,39m<sup>2</sup> em 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 08 de junho de 2015. (sinal público) Escrivã.

---

**R-2-5775-** 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 **09.07.2015**, o imóvel constante na presenta matrícula foi adquirido por **DOMINGOS DIAS LOPES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04.01.1981, açougueiro, portador de carteira de identidade nº 50200747, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 05.08.2004 e do CPF nº 021.105.883-14, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliada na Avenida Padre Joaquim Nonato 907, Centro em Teresina-PI. Por compra feita a **FLAVIA SAMPAIO ARIAS FERNANDEZ**, brasileira, nascido(a) em 04.03.1981, servidor público municipal, portador de identidade nº1.996.9986, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 03.05.2001, e doo CPF nº. 877.101.883-20, solteiro e não mantém união estável, residente na Avenida Padre Joaquim Nonato nº.1538, Demerval Lobão-PI. (sinal público).

---

**R-3-5775- 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 no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **MARINA VALE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, portador(a) da carteira de identidade nº 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília – Distrito Federal, conforme o prot. 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado as notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina-PI, no livro nº 747, folhas 021/021/v- 2º Translado, em 05/08/2014, devorante 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: SAC. 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\$ 62.000,00(sessenta e dois, novecentos reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 44.940,00. 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\$. B6- Valor total da Divida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 44.940,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 71.000,00. 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, Efetiva 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\$ 293,35. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 6,27. Total R\$ 299,62. B10.1 – Vencimento do primeiro Encargo mensal 09/08/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B-11- Data do habite-se 01/06/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Dominos Dias Lopes, comprovada R\$ 1.200,00, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FHHAB DEVEDOR Domingos Dias Lopes, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 09 de julho de 2015 (sinal público).

**AV –4–5775 – Em 28/08/2024 – Protocolo: 15385 de 20/08/2024. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10 de Junho de 2024, com Código de validação: GCR6W-EBNVM-R5DZT-RA44S e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GCR6W-EBNVM-R5DZT-RA44S>, 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 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](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 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](mailto:suadi@caixa.gov.br), na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, **conforme certidão de procuração pública, expedida em 08/03/2024, certificando a lavratura em 01/08/2024, no livro de procurações nº 3572-P, às fls. 148, 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, Agrônômica, 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 796, emitido em

31/05/2024, às 16:48:15, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1528,82 (mil e quinhentos e vinte oito reais e oitenta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 07 de junho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 76.441,06 (setenta e seis mil e quatrocentos e quarenta e um reais e seis 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: **DOMINGOS DIAS LOPES**, CPF: **021.105.883-14**, de que trata o **R-3-5775**, 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 27/02/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 796, emitido em 31/05/2024, às 16:48:15, pelo Usuário: Wanderson, no valor de R\$ 1528,82 (mil e quinhentos e vinte oito reais e oitenta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 07 de junho de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 10/06/2024, emitida por FRANCINALDO ARAÚJO DE MORAES– Coordenador de Arrecadação – PMDL – Portaria GAB nº0100009/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 0768/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 27/02/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino; arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 413,86 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGO09700 - FY91, AGO09701 - 9UAO**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 28/08/2024. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente Substituto, o digitei. Eu, Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, tabeliã e oficiala registradora titular, 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, tabeliã e oficiala registradora titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGO09703 - UQLT**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 28 de Agosto de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K82K9-WQSM6-AQ352-XH9RJ

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/K82K9-WQSM6-AQ352-XH9RJ>

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

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