



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 6556 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006556-77**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o leste, na Rua São José nº 22, no Bairro Santa Inês, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 30(trinta) ditos de fundos, formando uma área de 300,00m², limitando-se ao norte e sul com Deoclecio Luiz da Costa Moraes Neto e ao Oeste com Durval da Costa Moraes Filho. **PROPRIETÁRIO**: DEOCLECIO LUIZ COSTA MORAES NETO, brasileiro, solteiro, motorista, Rg. nº 2.968.720-Pie CPF n. 040.828.553-27, residente e domiciliado na Rua São José nº. 220, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6227, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, de folhas soltas, em 02.02.2016. **TITULO DE DOMINIO**: nos termos da Escritura Pública de Desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 41, fls. 241, em 15.07.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de julho de 2016. Escrivá

AV-1-6556- Nos termos da petição de averbação do Sr. Deoclecio Luiz da Costa Morars Nete, datada de 15.07.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matricula, a construção de uma casa residencial, constituída de dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, e um hall, construída numa área total de 53,21m², no ano de 2016, conforme ART do CREA nº.00019109102105053517, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de julho de 2016. -Escrivá

R-2-6556- 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 15.09.2016, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido por LEIDIANE ARAUJO DA SILVA, brasileiro, nascido(a) em 23.01.1982, zelador, portador da carteira de identidade nº 2361570, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 07/10/2008, e do CPF nº 006.500.653-44, solteiro(a), não mantém união estável, residente e domiciliada em Res Torquato Neto IV, sn, Qd Ar bl 04, ap 400, Bairro Explanada em Teresina -PL Por compra feita a DEOCLECIO LUIZ COSTA MORAES NETO, brasileiro, nascido em 24.03.1991, motorista, portador de carteira de identidade nº. 2.968.720, expedida por Secretaria de Segurança em 28.03.2007 e do CPF nº. 040.828.553-27, solteiro(a), residente e domiciliado na São Jose nº 220, 421, Centro em Demerval Lobão-PI.

R-3-6556-ALIENAÇÃO - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 ° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANTONIEL DE SOUSA PEREIRA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 27/06/1981, economiário, RG nº 1990337, expedida por SSP/PI em 15/09/1998, c do CPF nº 877.847.933-91, conforme procuração lavrada as folhas 023.023%, do livro 747,cm 20.01.2015, no 2º Tabelião de Notas e Registro de Imóveis, de Teresina, Piauí e substabelecimento lavrado às folhas 023/023/v, do livro 747, em 20/01/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, de Teresina, doravante denominada 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\$ 70.000,00(setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 50.450,00. Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 3.550,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 504,50. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 50.450,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 72.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros% a.a. 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 270,82. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,06. Total R\$ 281,06. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 14/10/2016. 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\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.603,02. B-11- Data do habite-se 13/07/2016. C- Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Leidiane Araujo da Silva, comprovada R\$ 940,30, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Leidiane Araujo da Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Escriv. Demerval Lobão - PI, 19 de setembro de 2016. Escrivã

AV – 4 – 6556 – Protocolo: 18291 de 01/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/12/2025 com Código de validação: RW5KS-USK53-Y7S7C-VUJ8U e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RW5KS-USK53-Y7S7C-VUJ8U> , 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 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 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 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 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 1883, emitido em

16/12/2025, às 07:56:26 , pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.542,93 (mil quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos) , devidamente recolhido na agência bancária Loteria Spaco da Sorte em 17/12/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 77.146,32 (setenta e sete mil cento e quarenta e seis reais e trinta e dois 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: LEIDIANE ARAUJO DA SILVA, CPF: 006.500.653-44 , de que trata a matrícula R-3-6556, 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 1883 , emitido em 16/12/2025, às 07:56:26 , e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2454/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16 de dezembro de 2025 , emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB nº informação não localizada nos documentos anexados CPF: 394.571.283-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,67; FERMOJUPI: R\$ 68,12; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,40; MP: R\$ 27,26; FEAD: R\$ 3,40; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90449 - T1X6**, **AJE90450 - UJXE**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 01 de Abril 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; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE90451 - 5UYD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 01 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UEJ3K-M97MA-5H34M-9C4UK

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/UEJ3K-M97MA-5H34M-9C4UK>

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

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