



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 7255 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007255-17**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua Aureliano Azevedo, nº 194, Bairro Vista Alegre, zona urbana desta cidade, medindo 9,70 (nove metros e setenta centímetros) de frente, por 31,15 (trinta e um metros e quinze centímetros) na lateral norte, limitando-se ao norte com Valdir Mendes de Abreu; ao leste com Francisca Vieira Frazão e ao oeste com Maria José de Jesus Bezerra. **PROPRIETÁRIO (A): MARIA JOSÉ DE JESUS BEZERRA**, brasileira, solteira, autônoma, RG nº 3.179.334-PI, CPF nº 049.951.173-50, residente e domiciliado na Av. Francisco Luis de Moraes, nº 481, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1-7248, Ficha 01, do Livro 2 de Registro Geral, em 20.07.2017. **TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato, no livro nº 44, fls. 177, em 27.07.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28 de julho de 2017.

AV-1-7255- Nos termos do requerimento da Sra. **MARIA JOSÉ DE JESUS BEZERRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, autônoma, RG. nº 3.179.334-SSP/PI e CPF. nº 049.951.173-50, residente e domiciliada na Av. Francisco Luis de Moraes, nº 481, centro, Demerval Lobão-PI, datado de 10.11.2017, com firma reconhecida neste cartório, nesta data, faço averbação para constar **O órgão expedidor de sua carteira de identidade**, para constar corretamente como sendo: portador da CI/ RG. nº 3.179.334-SSP/PI; **Quanto às informações omitidas** para constar o seguinte: Que na data da aquisição do imóvel acima citado, a requerente é solteira e não mantém união estável. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 13/11/2017. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro de Imóveis.

R-2-7255- Nos termos do contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 08.11.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido (a) por **NATANAEL DE ANDRADE BACELAR**, brasileira, nascida em 29/12/1992, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 3502137, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 03/09/2010 e do CPF nº 070.340.053-38,

solteiro não união estável, residente e domiciliado(a) em Av. Pe. Joaquim Nonato, 990, Centro em Demerval Lobão-PI. Por compra feita a MARIA JOSE DE JESUS BEZERRA, nacionalidade brasileiro, nascido em 07.08.1987, autônoma, portador da carteira de identidade nº 3179334, expedida por Secretaria Pública/PI, em 20/05/2008 e do CPF nº 049.951.173-50, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliado em Av Francisco Luis de Moraes, nº 481, Centro em Demerval Lobão-PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 140047112/2017, expedida: 13/11/2017, valida 11/05/2018. CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0624/2017 de 09 de novembro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 440,00 (quatrocentos e quarenta reais), pago em 10/11/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome da outorgante e outorgada acima qualificadas, conforme os respectivos códigos HASH: 2b12.121b.20cd.c66c.1acf.7693.644f.953c.7d34.d.63e-Maria José de Jesus Bezerra, Código HASH: 026ª.a7b4.52e7.0b23.1d3b.dee8.2c69.c4df.7b6b.b07f- Natanael de Andrade Bacelar, consulta esta feita em 17/10/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 988,21 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 197,64, selo R\$ 0,25 arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 0,87, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 13/11/2017. Eu (Sinal Público), Gonçalves Ferreira da Silva– Oficiala do Registro de imóveis.**

R-3-7010-ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob 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 em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ANTONIO JOSE DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, casado, nascido (a) em 15/09/1967, economiário, portador (a) da carteira de identidade nº 795.109 SSP-PI, em 09/08/2007 e do CPF nº 287.810.233-91, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100, do Livro 3218-P, em 28.08.2016, nas Notas do 02º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF. Protocolo nº 043957, e substabelecimento lavrado às folhas nº122/122v, do livro nº817, em 13/09/2016, na 02º Tabelionato de Notas e Registro da Comarca de Teresina - PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606 Barão de Gurgueia, PI. B- Condições do financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela Price. B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos. O Valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 85.814,83, 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\$ 939,83. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

B6-Valor total da Dívida R\$ 68.000,00. B7-Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 85.814,83,00. B8- Prazo total (meses). B8-1 Construção. 4. B8-2- Carência Feirão. B8-3 Amortização 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): R\$ 386,09. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 13,06. Total R\$ 399,15. B10.1- Vencimento do 1º Encargo mensal 08/12/2017. B-10.2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 7. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA CORRENTE. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.987,22. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Natanael de Andrade Bacelar, comprovada R\$ 1.664,94, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura securitária devedor Natanael de Andrade Bacelar, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 01 de junho de 2017. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 988,21 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 197,64 arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 0,87, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 13/11/2017. Eu, (Sinal Público) (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

AV – 4 – 7255 – Protocolo: 17944 de 26/01/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/11/2025 com Código de validação: EUKHP-WWGVD-76PLD-M6DTZ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EUKHP-WWGVD-76PLD-M6DTZ>, 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 vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora, 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: 88.025-220, 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 1774, emitido em 31/10/2025, no valor de R\$ 1.813,16 (um mil, oitocentos e treze reais e dezesseis centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula nº 7255, avaliado em R\$ 90.657,85 (noventa mil,

seiscentos e cinquenta e sete reais e oitenta 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: NATANAEL DE ANDRADE BACELAR, CPF: 070.340.053-38, de que trata a matrícula R-3-7255, 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 1774, emitido em 31/10/2025, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 02195/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 31/10/2025, assinada por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB nº 0100099/2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,64; MP: R\$ 37,16; FMADPEP: R\$ 4,64; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66858 - GQVA, AIH66859 - AGEQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 02/02/2026. 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; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH66860 - HW9Q**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 02 de Fevereiro de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M3HZ4-ZPGMT-37SF3-B2KCX

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/M3HZ4-ZPGMT-37SF3-B2KCX>

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

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