



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 5957 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005957-31**, o seguinte **IMÓVEL: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos** de fundos situado de frente para o Oeste, na Rua quaresma, nº, 59, Bairro Boa Esperança, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200m². limitando-se ao norte, sul e leste com Luiz Ivando Pires Ferreira. **PROPRIETÁRIOS: LUIZ IVANDO PIRES FERREIRA**, médico, CPF Nº. 025.788.243-04 e RG nº. 55.459-PI, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Avenida Elias João Tajra, 1151, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-5707**, Ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 06.05.2015, deste Cartório. **TITULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 39, fls., 132, em 09.09.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 10 de setembro de 2015. (Sinal Público) Escrivã

AV-1-5957- Nos termos da petição de averbação do Sr. **LUIZ IVANDO PIRES FERREIRA**, datada de 09.09.2015, 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 56,00m² em 2015. Nos termos das certidões negativas municipal, RRT do CREA nº. 3547778, Alvará de construção e habite-se apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de setembro de 2015. (Sinal Público) Escrivã

R-2-5957- 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 08.10.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo **MARIA DA CRUZ ARAUJO**, brasileira, nascido(a) em 13.11.1979, empregada domestica, portador de carteira de identidade nº 2.432.411, expedida por Secretaria de Segurança Publica-PI em 21.01.2003 e do CPF nº 040.043.473-35, solteiro(a), residente e domiciliado no Res. Mestre Dezinho QD/H casa 05 em Teresina-PI. Por compra feita a **LUIZ IVANDO PIRES FERREIRA**, brasileiro, nascido(a) em 10.02.1942, Farmacêutico Bioquímico, portador de carteira funcional nº 55.459, expedida por SJSP/PI em 01/12/1971 e do CPF nº.025.788.243-04, casado(a) no regime de separação total de

bens, residente e domiciliado á Av. Elias João Tajra, nº 1151, Apto 1500, Bairro Jóquei em Teresina-PI.

R-3-5957- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília -DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.299.584, expedida por SSP-PI e do CPF nº 001.368.503-16, residente e domiciliado á 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 02º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da Comarca de Teresina-PI, Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606 Barão de Gurgueia -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\$ 70.000,00 (setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 50.786,32. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 1.253,68. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 507,86. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 50.786,32. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 75.000,00. 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: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 352,68. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 7,54. Total R\$ 360,22. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 08/11/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B-11- Data do habite-se 12/08/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Maria da Cruz Araujo, comprovada R\$ 1.438,00, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB Devedor Maria da Cruz Araujo, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 13 de outubro de 2015. (Sinal Público) Escrivã.

AV – 4 – 5957 – em 28/11/2025 – Protocolo: 17565 de 14/11/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/06/2025 com Código de validação: GZCAJ-YX6F3-Z3YHP-VTVQ2 e link direto

de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>: GZCAJ-YX6F3-Z3YHP-VTVQ2, 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 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 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 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 1422, emitido em 10/06/2025, às 12:15,59, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.624,59 (um Mil, e seiscentos e vinte e quatro reais e vinte e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 81.229,72 (Oitenta e um mil reais e quinhentos e sessenta e quatro, e sessenta e quatro 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 DA CRUZ ARAUJO, CPF: 040.043.473-35, de que trata a matrícula **R-3-5957**, 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, emitida respectivamente em: 23/04/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1422, emitido em 10/06/2025, às 12:15,59, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.624,59 (um Mil, e seiscentos e vinte e quatro reais e vinte e nove centavos), 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 10/06/2025, 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, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,58; FMADPEP: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH63763 - QM5C**, **AIH63764 - RNNW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 28 de novembro 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; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH63767 - DN6C**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 28 de Novembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JPU2B-2NQNB-M48EL-XVHMW

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/JPU2B-2NQNB-M48EL-XVHMW>

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

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