



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 6813 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006813-82**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno localizado de frente para o sul, na Rua So Francisco nº 764, Bairro Vista Alegre, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente por 20(vinte) nas laterais e 10(dez) metros na linha de fundos, limitando-se ao leste com Nara Dayanna Pereira De Moura e ao oeste com Maelson da Fonseca Veloso e ao norte com João Luiz Moraes Santiago. **PROPRIETÁRIO(a): MAELSON DA FONSECA VELOSO**, CPF nº.663.455.103-00 e RG.nº.1.870.881-PI, e sua mulher dona **AMANDA MARIA DE SOUSA RODRIGUES VELOSO**, CPF Nº 032.845.673-05 e RG. Nº. 2.440.745-PI, brasileiros, casados, residente(s) e domiciliado(s) na Avenida Francisco Luiz de Moraes s/nº, nesta cidade. **NÚMERO ANTERIOR**: R-1-6638, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 09.09.2016. **TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 42, fls., 64, em 20.12.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20 de dezembro de 2016. (Sinal Público) Escrivã

AV-1-6813- Nos termos da petição de averbação do(a) Sr(a). MAELSON DA FONSECA VELOSO, datada de 20.12.2016, Fica averbada no imóvel constante na presente matricula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma)cozinha, 01 (um) banheiro, e 01 (um) terraço e 01(um) hall, com 56,51 de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº. 19109102105059817, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20 de dezembro de 2016. (Sinal Público) Escrivã

R-2-6813- 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 casaminha vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 17.02.2016, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido por **ANTONIO AIRTON ROSA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08.09.1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de carteira de identidade nº 3118208, expedida por Secretaria Pública/PI em 14.06.2016 e do CPF nº 050.226.323-73, solteiro(a), residente e domiciliado em R Santo Antonio, 111, Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita **MAELSON DA FONSECA VELOSO**, nacionalidade

brasileira, nascido (a) em 16/07/1981, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador (a) da Carteira de Identidade nº 1870881, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/12/1996 e do CPF nº 663.455.103-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **AMANDA MARIA DE SOUSA RODRIGUES VELOSO**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 17/10/1989, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador (a) de Carteira de Identidade nº 2.440.745, expedida por Secretaria De Segurança Pública/PI em 20/03/2014 e do CPF nº 032.845.673-05, residentes e domiciliados a Av. Francisco Luis de Moraes, nº 772, Centro em Demerval Lobão-PI.

R-3-6813-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 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, nascido em 17.12.1981, economiário, portador de carteira de identidade nº 1149233, expedida por SSP-MS em 29.07.1997 e do CPF nº 923.241.501-15 conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas notas do 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF, substabelecimento lavrado às folhas 018/018/v do livro 747, em 14/03/2016 no 02º ofício de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, nesta cidade de Teresina, Capital do Estado do Piauí, doravante denominada designada CAIXA. Agência 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\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 51.300,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 4.700,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 513,00. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 51.300,00. 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. -B9-1 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\$ 291,27. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,16. Total R\$ 302,43. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 20.03.2017. 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 á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.815,36. B-11- Data do habite-se 24/10/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo

mensal. Devedor Antonio Airton Rosa de Sousa, comprovada R\$1.008,85,-não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FG HAB Devedor Antonio Airton Rosa de Sousa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 20 de fevereiro de 2017. (Sinal Público) Escrivã.

AV – 4 – 6813 – Protocolo: 18205 de 18/03/2026. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

–Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/11/2025 com Código de validação: LUNNM-NYAZ5-NXRN6-3BHSN e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LUNNM-NYAZ5-NXRN6-3BHSN> , 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 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 1799 , emitido em 12/11/2025, às 12:09:34 , pelo Usuário: BIBIO , no valor de 1.525,12 (mil quinhentos e vinte e cinco reais e doze centavos) , devidamente recolhido em 13/11/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 76.256,07 (setenta e seis mil duzentos e cinquenta e seis reais e sete 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: ANTONIO AIRTON ROSA DE SOUSA, CPF: 050.226.323-73 , de que trata a matrícula R-3-6813, 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 1799, emitido em 12/11/2025, às 12:09:34, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2258/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 12 de Novembro de 2025 , emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB 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\$ 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: **AJE89984 - GE5M, AJE89985 - CAI9**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 23 de março 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; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE89986 - Q21P**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 23 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VPQKP-Z8J2R-K9CGA-RFH5T

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/VPQKP-Z8J2R-K9CGA-RFH5T>

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

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