



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 342 , o seguinte IMÓVEL: Transposição da Matrícula 342, fls. 108, do Livro de Registro Geral 2-A, em cumprimento ao artigo nº 336, do provimento nº 149 do Conselho Nacional de Justiça, para o Sistema de Fichas Soltas, assim torna-se Matrícula nº 342, à ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, com Código Nacional de Matrícula: #CODIGO_NACIONAL_MATRICULA# - IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o nascente na Rua São Vicente, s/nº, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 40(quarenta) ditos de fundos formando uma área de 400-m² - limitando-se para o lado sul com terreno de Joaquim Romão dos Reis; ao poente com terra do vendedor e ao norte com imóvel de Roberto Pereira de Sousa **PROPRIETÁRIO: Geraldo Eduvirges Lopes**, brasileiro, casado, carpinteiro C.I.RG Nº 303.809-CPI), digo; **PROPRIETÁRIO: Domingo Alves da Costa**, brasileiro, viúvo , proprietário, CPF- Nº 002 068 579-49, residente e domiciliado na rua Santo Antonio, Nº 183, nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO:** transcrito no Livro nº3-RS - Fls nº 78/79- sob o NR. 20.638- do cartório do 1º ofício de Teresina- PIAUÍ. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão , 12 de fevereiro de 1979. (Sinal Público) - Escrevente.

R-1-342- Nos termos da escritura particular de compra e venda datado, datado de 18 de novembro de 1978- O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Geraldo Eduvirges Lopes, brasileiro, casado, carpinteiro, C.I.RG. Nº 303.809-CPI)- residente e domiciliado na rua Barroso, 1632, Bairro Rio XII- Teresina (Pi); por compra feita o Domingos Alves da Costa, acima qualificado - Valor CR\$ 10,00(dez cruzeiros) - Pagou o imposto de transmissão de propriedade conforme o talão nº 427905- Em 30 de janeiro de 1979. Foram exibidas as Certidões negativas federais, estadual e municipal. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 12 de fevereiro de 1979. (Sinal Público) - Escrevente.

R-2- 342 - Nos termos da escritura particular de compra e venda, datada de 20 de janeiro de 1981- O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **Marcos pereira da Cunha**, brasileiro, casado, lavrador, Identidade nº 240. 748-PI, residente e domiciliado no lugar Santa Maria no município de Monsenhor-Gil-Piauí, por compra feita a **Geraldo Eduvirges Lopes e sua mulher Zulmira Silva Lopes**, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Teresina-Piauí; Valor Cr\$ 10,00(dez cruzeiros). Recolheu imposto de transmissão de propriedade conforme talão

nº 251606- série A, em 15.01.81. Foram exibidas as certidões negativas, estadual e municipal. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26 de fevereiro de 1981. (Sinal Público) - Escrevente Compromissada.

R-3-342- Nos termos da es 9; digo; escritura particular de compra e venda datada de 15 de julho de 1985. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **Manoel Pereira dos Santos**, brasileiro, solteiro, guarda portão, portador da cédula de Identidade nº 140.395-PI, residente e domiciliado à Av.Francisco Luiz de Moraes nº 672, nesta cidade de Demerval Lobão - PI, por compra feita ao Sr.**Marcos Pereira da Cunha**, Lavrador, portador da cédula de identidade nº 240.748-PI e **Severina de Carvalho Cunha**, do lar , portadora da cédula de identidade nº 693.692-PI (marido e mulher), brasileiros, casados, residentes, e domiciliado no lugar santa Maria, município de Monsenhor-Gil. PI. Valor Cr\$10.00(dez cruzeiros). Recolheu Imposto de transmissão de propriedade. conforme talão nº 409942, em 25.06.85, foram exibidas as certidões negativas estadual e municipal. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 23 de outubro de 1985.

R-4-342- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 23 às fls . 28, em 15-02.2000, o imóvel constante na presente matrícula, foi adquirido pela menor **Mirraelly Ribeiro Costa**, por compra feita a **Manoel Pereira dos Santos**, acima qualificados . Valor R\$ 500,00(quinhetos reais). Recolheu imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e me exibiu a certidão negativa municipal. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão , 17 de fevereiro de 2000.(Sinal Público). Escrivã

AV-5-342 – Nos termos da petição de averbação da Sr. Mirraelly Ribeiro Costa, datada em 27 de abril de 2017, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a **construção de uma casa residencial**, constituída em 01(uma) garagem, 02(duas) salas uma cozinha, 03(três) quartos , 01(um) banheiro e 01(uma) area de serviço, construída em uma area total de 148,00m², nos anos de 2017. (Sinal Público) - Escrivã Substituta.

R-6-342- Alienação credora fiduciária: caixa econômica 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 sul, quadra A, lotes ¾ , CNPJ nº360.305/001_ Ou neste ato representada por Ana Dulce Cardoso Vitorio, brasileiro, solteiro, nascido em 27/08/1884, por(digo) economiária, portador da carteira de identidade nº 20398556, expedida por SSP-PI e do CPF nº 656.636.163-49, conforme procuração lavrada às fls 024 e 025 do livro 2897, em 18 .08.2011, no 02 tabelião de notas e protesto de Brasília - DF e subestabelecimento lavrado as folhas 163/163-V no livro 781, em 31/10/2014, no 02 tabelionato de notas e registro de teresina-Pi , Doravante denominada caixa agência responsável pelo contrato; 3829 teresina leste, PI. B. condições do financiamento . B1- Modalidade : Aquisição de imóvel usado B2- Origem de Recursos; FGTS. B3- Sistema de amortização; Price. B4 enquadramento: SFH, B5- Valor de venda e compra e composição dos recursos o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$

120.000,00(cento e vinte mil reais) composto pela integração dos valores abaixo; financiamento concedido pela caixa R\$ 88.000,00. Recursos próprios R\$32.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00. Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS. R\$0,00 B6- valor de financiamento para despesas acessórias (Custa cartorária: Registro ITBI) R\$880,00. B-7 Valor total da dívida(financiamento + despesas acessórias) R\$88.000,00. B8- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em pública leilão R\$ 143.497,57 B9- Prazo total (meses 360 B9.1 Carência (meses) 0. B9.2 - Amorização (meses) 360. B10. Taxa de juros % a.a - B10.1 - Sem desconto. Nominal 8.1600, Efetiva 8.4722. B10.2 - Com desconto nominal 5.5000, Efetiva 5.6407%. B10-3 - Redutor 0,5% Nominal não se aplicar efetiva não se aplica. B10.4 - Taxa de juros contratada nominal: 5.5000% a.a, Efetiva: 5.6407% a.a B10.5 Taxa porta de negócios nominal não se aplica, B11 - Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): premias de segurança: taxa de administração-TA: total: B11.1 - Taxa contratada. R\$ 499,65,31,78: R\$ 0,00. R\$ 531,43 B11.2 - Taxa porta de negócios: não se aplica: B12 - Vencimento do próprio (digo) do primeiro encargo mensal 11/08/2017. B13 - Reajuste dos encargos de acordo com item 4-B-14 - Forma de pagamento na data da contratação Debito em conta corrente B15. encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagas a vista pelo FGTS (união (resolução concelho aviador. do FGTS 102/2012). Taxa administração: R\$ 2.325,32 Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.674,68. C-Composição de renda: Nome (S) do (S) devedor(a), Irisvaldo da Silva Borges, Renda R4 1.970,00 / Composição de renda. Demerval Lobão, 12/07/2017. (Sinal Público). Esc.

AV – 7–342 – Protocolo: 17929 de 24/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **10/11/2025** com Código de validação: **4EWBS-6C2FC-YA89N-EZU89** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4EWBS-6C2FC-YA89N-EZU89>, 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 Maximiliani 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, 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, 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 sítio <http://jucis.df.gov.br/>; 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 por 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, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, 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 1725**, emitido em **15/10/2025**, no valor de **R\$ 3.030,13 (três mil e trinta reais e treze centavos)**, devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 151.506,60 (cento e cinquenta e um mil, quinhentos e seis reais e sessenta 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: **IRISVALDO DA SILVA BORGES**, CPF: **898.764.313-15**, de que trata a matrícula no **R-6-342**, 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 Decursos do Prazo, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1725, emitido em 15/10/2025, e seu respectivo comprovante de pagamento; Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/11/2025 com Código de validação: 4EWBS-6C2FC-YA89N-EZU89; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal nº 1989/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI no dia 15/10/2025; Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 575,58; FERMOJUPI: R\$ 115,11; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 5,75; FEAD: R\$ 5,75; MP: R\$ 46,05; Total: R\$ 748,76 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66803 - FHFN**, **AIH66804 - JS42**. 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; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH66813 - H8ZB**. 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: PHHXX-EUBQB-DXN3D-W7BVC

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/PHHXX-EUBQB-DXN3D-W7BVC>

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

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