



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 7041 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007041-77**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o leste, na Rua Raimundo Nonato Soares, n 136, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 30(trinta) metros nas lateral e 9,90 (nove metros e noventa centímetros) na linha de fundos, formando uma área de 298,50m², limitando-se ao norte com Virginia Raniele Portela do Nascimento; ao sul com o lote nº 05 e ao oeste com o lote nº 18. **PROPRIETÁRIO(S): VIRGINIA RANIELLE PORTELA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, técnica em contabilidade, CPF nº. 939.701.103-00 e RG. nº. 1.872.959-PI, residente e domiciliada na Quadra 44, casa 19, nº. 6075, Bairro Santo Antonio, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6978**, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 24.04.2017. **TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 43, fis., 276, em 18.05.2017. Demerval Lobão, 18 de maio de 2017. Escrivã

AV-1-7041-Nos termos da petição de averbação da senhora **VIRGINIA RANIELLE PORTELA DO NASCIMENTO**, datada de 15 de maio de 2017, fica averbado no imóvel constante na presente matricular a construção de uma casa residencial, constituída de um terraço, uma sala de estar, uma cozinha, dois quartos, um banheiro e um hall, construída numa área total de 63,80m², no ano de 2017, conforme Abite-se, certidão de numero, alvará de construção, ART do CREA . 19109102105065917. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 18 de maio de 2017. Escriva

R-2-7041-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 13.06.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida pelo **ARNALDA DE JESUS PESSOA**, brasileiro, nascido(a) em 26.07.1960, pensionista, portador da carteira de identidade nº 596769, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 12.12.2001, e do CPF nº 520.896.303-53, solteiro(a), residente e domiciliado em R Setenta e Sete, 2993, Itarare em Teresina -PI. Por compra feita a **VIRGINIA RANIELLE PORTELA DO NASCIMENTO**, brasileira, nascido(a) em 09.01.1979, técnica em contabilidade, portador da carteira de identidade nº. 1.872.959, expedida por Secretaria de

Segurança -PI em 20.07.2000, CPF nº. 939.701.103-00, solteiro, residente e domiciliado(a) em Cj Parque Piauí QD/84, casa nº 03, Bairro Parque Piauí em Teresina-PI.

R-3-7041- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiario, 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, 02º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e subestabelecimento 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 Barao 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 so pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00(noventa mis reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 73.800,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.360. 0. Recursos próprios R\$ 13.840,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. 135- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 00,00 e ITB) R\$ 738,00. B6- Valor total da Divida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 73.800,00. B7- Valor da Garantia Fiduciaria e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 82,000,00. B8- Prazo total (meses) 283. 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\$ 568,27. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 57,50. Total R\$ 625,77. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 13/07/2017. 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\$ 2.618,07. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.503,77. B-11- Data do habite-se 10/05/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Arnalda de Jesus Pessoa, comprovada R\$ 2.321,15, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB Devedor Arnalda de Jesus Pessoa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 12 de Junho de 2017. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 4 – 7041 – em 15/12/2025 – Protocolo: 17610 de 19/11/2025 –CONSOLIDAÇÃO DA

PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/07/2025 com Código de validação: REPEY-VKDY5-6UVSD-QBDDW e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/REPEY-VKDY5-6UVSD-QBDDW>, 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, Agrônômica, 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 1469, emitido em 11/07/2025, às 09:17,39, pelo Usuário: DEDE, no valor de 1.726,78 (um mil e setecentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 86.339,05 (oitenta e seis mil e trezentos e trinta e nove reais 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: **ARNALDA DE JESUS PESSOA, CPF: 520.896.303-53**, de que trata a matrícula R-3-7041, 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 Decurso do Prazo, emitida respectivamente em: 24/03/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1469, emitido em 11/07/2025, às 09:17,39, pelo Usuário: DEDE, 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 11/06/2025, 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. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,52; FMADPEP: R\$ 4,57; FEAD: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64698 - R27Z, AIH64699 - QYHA**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 15/12/2025. 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; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64700 - 1HCF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 15 de Dezembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TD5JX-4S3AK-YA9JT-9EGQ9

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/TD5JX-4S3AK-YA9JT-9EGQ9>

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

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