



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 5519 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005519-84**, **o seguinte IMÓVEL: 25 lote(s) de terreno de 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24 E 25 da quadra 66 do loteamento Parque Vaquejador, zona urbana desta cidade. PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO FERRAZ DE CASTRO, CPF nº 001.466.683-91, e sua mulher MARIA ELISEU DOS SANTOS CASTRO, CPF nº 453.543.593-68; SEBASTIÃO FERRAZ DE CASTRO, CPF nº 004.680.703-97, e sua mulher IVANEIDE SOUSA DE ALMEIDA CASTRO, CPF nº. 450.933.693-49: casados, industriários; CLEUDE DE CASTRO ARAÚJO, CPF nº 181.122.263-34; divorciada, aposentada, residentes e domiciliados em Teresina-PI; MARIA DO SOCORRO CASTRO ARAÚJO, CPF nº 315.308.001-10, e seu esposo PEDRO GOMES DE ARAÚJO, CPF. Nº. 068.816.531-15; brasileiros, casados, aposentados, residentes o domiciliados em Paranaiguara-GO: MARIA ANTÔNIA MACHADO DE CASTRO, CPF m² 615.192.193-34, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada em Teresina-PI. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-1884, fls. 29 do livro 2-E: R-5-445; R-7-445; R-8-445; fis. 161 do livro 2-A: R-9-445 e R-12-445, fls., 551 do livro 2-E, de Registro Geral; R-1-3952, fls., 195-V do Livro de Registro Geral nº 2-H, em 23.03.06. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 10 de dezembro de 2014. Escrivã.**

R-1-5519. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro n. 37, fls. 152, em 10.12.2014, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS, RG. nº. 1.200.240-Pi, CPF nº. 537.107.973-49 e seu marido Sr. HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR, RG, nº. 1.198.488-PI e CPF nº. 446.367.333-04, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Odilon Araújo, nº. 600, Piçarra -Teresina-PI, por compra feita a Antonio Ferraz de Castro e outros, acima qualificado(s). Valor RS. 60.000,00(sessenta mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal, trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de dezembro de 2014. Escrivã.

R-2-5519-O imóvel constante na presente matrícula fica hipoteca ao BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CREDORA A EMPRESA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei - 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes %, em Brasília -DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante simplesmente Caixa, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2655. EMITENTE: A EMPRESA LOTERIA CARVALHO E EVANGELISTA LTDA, com sede na cidade de Teresina-PI, na Rua David Caldas, 353, Centro inscrita no CNPJ/ MF sob o r 07. 344.762/0001-54, neste ato representado(a) por HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR, brasileiro, casado, RG. nº. 1.198.488-SSP-PL. profissão: empresário, e CPF . 446.367.333-04, Endereço: Rua Odilon Araujo Cond. Ouro branco 600APT304, Teresina-PI, e LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS, brasileira, casada, RG. nº. 1.200.240-SSP, profissão: empresaria, CPF nº. 537.107.973-49, endereço: Rua Odilon Araújo Cond. Ouro Branco 600, apt304, Teresina -PL. DADOS DO CRÉDITO- Valor: Liquidado R\$ 520.873,93, N parcelas prazo 36. Prazo de carência 00. Valor prestação R\$ 18.248,28. Data da liberação 06.01.2015. Data vencimento da 1ª 06.02.2015. Data vencimento da operação 06.01.2018. IOF R\$ 8.926,07. TARC R\$ 200,00. Taxa de juros mensal pós- fixada: 1,21000%. Taxa de juros anual 15,52600%. Conta para crédito do empréstimo 2004.003.00000224-2. Conta para débito das prestações 2004.003.00000224-2. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão -PI, 04 de março de 2014.. Escrivã.

AV – 2 – 5519 – Em 16/10/2025 – Protocolo: 17373 de 14/10/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 17363/2025 - SAFIC - CESA VRJ, de 17/09/2025, requerendo a Consolidação Código de validação: 39H4Q-39B3E-7TT2A-D2P2E e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registroidmoveis.org.br/validate/39H4Q-39B3E-7TT2A-D2P2E> 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 Maximilian 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 23/05/2025, 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 **PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 051.859.907-83, com endereço profissional em Av. Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20220-297, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designado para a função, em sistema, conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública, expedida em 23/08/2025, certificando a lavratura em 17/04/2025, no livro 3624-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 1565, emitido em 10/09/2025, às 07:40, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 12.060,00 (doze mil e sessenta reais), devidamente recolhido e declarado como quitado pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão conforme termo de quitação emitida em 29/09/2025, às 12:09, exercício 2025, exercício 2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 603.000,00 (seiscentos e três mil reais) **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: LOTERIA CARVALHO & EVANGELISTA LTDA, CNPJ: 07.344.762/0001-54, HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR, CPF: 446.367.333-04; LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS, CPF: 537.107.973-49, de que trata a matrícula **5519**, 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: 20 de Março de 2025 E 01 de Agosto de 2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº

1565, emitido em 10/09/2025, às 07:40, pelo Usuário: BIBIO, 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 26/09/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB N° 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em 20 de Março de 2025 E 01 de Agosto de 2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: jf4irw29mq**, consulta realizada em 16/10/2025, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 685,88; FERMOJUPI: R\$ 137,17; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 6,86; FMADPEP: R\$ 6,86; MP: R\$ 54,87; Total: R\$ 892,42 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH61134 - SM7N, AIH61135 - YXAJ, AIH61136 - XW02**. 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, 16/10/2025. 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; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH61137 - Q25Y**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 16 de Outubro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6QC7N-UHKEZ-4F95R-HZF8A

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/6QC7N-UHKEZ-4F95R-HZF8A>

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

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