



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 7263 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007263-90**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o leste, na Rua Santa Luz, nº 95, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com José de Ribamar Silva Vieira; ao sul com Raimundo Nonato Pereira da Silva e ao oeste com Juscelino Avelino de Sousa. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DE RIBAMAR SILVA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG. nº. 1.116.266-Pi, CPF nº. 564.776.603-00, residente e domiciliado na Rua Des. Fernando Lopes Sobrinho, nº. 4997, Santa Isabel, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6938**, ficha 01 do livro nº 2, de Registro Geral, em 29.03.2017. **TITULO DE DOMINIO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 44, fls., 186, em 03.07.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de agosto de 2017.

AV-1-7263- Nos termos da petição de averbação do Sr. José de Ribamar Silva Vieira, datada de 03.08.2017, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula, a edificação de uma Casa Residencial, constituída de dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro, uma sala e um terraço, com 60,42m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, certidão de numero, alvará de construção e RRT Nº 6011243, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de agosto de 2017. (Sinal Público) Escrivã.

R-2-7263- COMPRA E VENDA -O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): SAULO DE TARCIO SOARES BEZERRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/09/1985, consultor gastronômico, portador da Carteira de Identidade nº 2.824.632, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/10/2013 e do CPF nº 035.764.393-31, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua São Caetano, 4091, Novo Horizonte, em Teresina-PI e **MARIA RIVANDA BEZERRA SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/11/1966,

pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 1.510.526, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/04/2008 e do CPF nº 347.503.203-15, viúva e não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua São Caetano, 4091, Novo Horizonte, em Teresina-PI. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação Fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCNV, na forma da lei 11.977/2009, nas condições seguintes: de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/ Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 09.11.2017. **CONTRATO nº 8.4444.1686395-8. VENDEDOR(ES): JOSÉ DE RIBAMAR SILVA VIEIRA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 20/07/1974, comerciante, portador da carteira de identidade nº1.116.266, expedida por Secretaria Pública em 06/03/2007 e do CPF nº 564.776.603-00, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Des. Fernando Lopes, 4997, Santa Isabel em Teresina/PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 140198131/2017, expedida: 16/11/2017, valida 14/05/2018; CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0632/2017 de 13 de novembro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 673,00 (seiscentos e setenta e três reais), pago em 13/11/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome da outorgante e outorgado acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH:d16f.4b85.32e0.8177.5c42.29f9.8445.9940.7ce..8dda- Jose de Ribamar Silva Vieira, Código HASH: 09d17849.933d.04de.f666.db4d.678c.aa0e.b50c.49f- Saulo de Tarcio Soares Bezerra; HASH:b883.7a4b.8596.984c.ed65.f055.172e.feee.89d3.fea9-Maria Rivanda Bezerra Soares, consulta feita em 16/11/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 988,21, Fermojupi R\$ 197,64, selo R\$ 0,25 arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 0,87, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 16/11/2017. Eu, (Sinal Público) (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.**

R-3-7263- O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ADEILTON SILVA SANTANA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05//02//1982, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.233.257, expedida por SSP/PI em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34

conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de imóveis, Títulos e doc. Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24.09.2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1607 Picarra, PI. B- Condições do financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial: B-2-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\$ 84.200,00 (oitenta e quatro mil, duzentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 67.360,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 12.019,00. Recursos próprios R\$ 4.821,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI R\$ 0,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 67.360,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 84.200,00. B9- Prazo total (meses)353. 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\$ 385,45. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 31,84. Total R\$ 417,29. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 08/12/2017. B-10. 2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA. B10. 4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.729,46. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.501,04. B11- Data do Habite-se 01/08/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Maria Rivanda Bezerra Soares, comprovada R\$ 937,00, não comprovada R\$ 0,00. Saulo de Tarcio Soares Bezerra, comprovada R\$ 1.050,39, não comprovada 0, 00. C2- Para cobertura securitária devedor Maria Rivanda Bezerra Soares, percentual 47,15. Saulo de Tarcio Soares Bezerra percentual 52,85. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 988,21, Fermojupe R\$ 197,64, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 16/11/2017. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

AV – 4 – 7263 – Protocolo: 18144 de 11/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/09/2025 com Código de validação: 9BJST-WDXY5-TD7LB-J53QY e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9BJST-WDXY5-TD7LB-J53QY>, 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

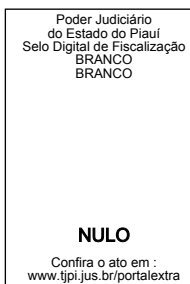
Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 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 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 1623, emitido em 18/09/2025, às 11:33:23, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.777,58 (mil setecentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar

constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 88.878,97 (oitenta e oito mil oitocentos e setenta e oito reais e noventa 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: SAULO DE TARCIO SOARES BEZERRA, CPF: 035.764.393-31 e MARIA RIVANDA BEZERRA SOARES, CPF: 347.503.203-15, de que trata a matrícula R-3-7263, 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 pela Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1623, emitido em 18/09/2025, às 11:33:23, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1825/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 18 de setembro de 2025, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 37,16; FEAD: R\$ 4,64; FMADPEP: R\$ 4,64; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE89326 - 5ON7, AJE89327 - F4HY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 11 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(s) Selo(s): **###00000 - ####**. Consulte a autenticidade do(s) selo(s) em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 11 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HHXGJ-9M2TV-HCVYQ-VD2BQ

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/HHXGJ-9M2TV-HCVYQ-VD2BQ>

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

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