



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 6439 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006439-40**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o sul, na Rua Raimundo Vieira, nº. 443-B, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com o lote nº 05, ao leste com a Rua 03 e ao oeste com o lote nº 03. **PROPRIETÁRIO**: Empresa **IMÓVEIS E INVESTIMENTOS LTDA ME**, com sede na Rodovia BR-316, s/n no Bairro São Luiz na cidade de Água Branca Piauí, CNPJ nº. 09.460.241/0001-98, representada por sua sócia Suzana Paz Moraes, neste ato, representada por seu procurador o senhor **Fred Willimans Coutinho Melo**, brasileiro, casado com separação total de bens, funcionário público federal, RG. n 123302/Pi e CPF nº. 047.296.093-87, residente e domiciliado na Avenida Costa e Silva, 354, na cidade de Passagem Franca-PI, nos termos da procuração pública lavrada no Cartório 1º Ofício de Monsenhor Gil-PI, no livro nº. 45, fls., 129, em 02.08.2013. **Título de Domínio**: Escritura pública de Desmembramento, lavrada às folhas nº 11, do livro 41, em 07.04.2016. **REGISTRO ANTERIOR**: sob nº R-1-4936, Fls., 101 do Livro 2-J, de Registro Geral, em 27.06.2013.

AV-1-6439- Nos termos da petição de averbação da Empresa Imóveis e Investimentos Ltda, datada de 23.05.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula e edificação de uma **casa residencial** constituída de uma sala de estar, um hall, dois quartos, um banheiro, uma cozinha, construída numa área de **38,35m²**, no ano de 2016, conforme planta baixa, alvará de construção, certidão da prefeitura e habite-se, RRT nº 4369850, apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 23 de maio de 2016.(SINAL PÚBLICO)-Escrevente.

R-2-6439- 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 casa, Minha Vida CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 18.07.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido **MARIA JOSE DA SILVA**, brasileira, nascido(a) em 25/10/1978, atendente, portador(a) da carteira de identidade nº 2031816, expedida por Secretaria de Segurança Publica -PI, em 19.02.2003 e do CPF nº 602.385.303-02, solteiro(a) sem união estável, residente

e domiciliado(a) em R Tiradentes 20, 409, Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita a Imóveis e Investimentos LTDA-ME, inscrita no CNPJ 09.460.241/0001-98, situada na Rod BR 316, Bairro São Luis em Água Branca/PI, representada pelo sócio(s) **FRED WILLIMANS COUTINHO MELO**, brasileiro, nascido em 14.05.1954, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 123.302, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 29.11.2004 e do CPF nº 047.296.093-87, casado(a) no regime de separação total de bens. (SINAL PÚBLICO)-Escrevente.

R-3-6439 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei- 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes , 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, e substabelecimento lavrado às folhas 018/018/v do livro 747, em 14/03/2016 no 02º ofício de Notas e Registros de Imóveis de Teresina-PI, doravante denominada designada CAIXA. Agencia responsável: 1987, Parque Piauí-PI. 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: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Financiamento Caixa: R\$40.000,00. Desconto FGTS/União (subsídio): R\$ 9.600,00. Recursos próprios: R\$ 400,00. Recursos conta vinculada FGTS: R\$ 0,00. B5- Despesas Acessórias (Registro e ITBI): R\$ 400,00. B6- Valor total da Dívida: R\$40.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária: R\$52.331,65. B8- Prazo total: 360 meses. B9.4- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a.; Efetiva 5.6407% a.a. B10- Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 227,11. Seguros: R\$ 10,22. Total: R\$ 237,33. B10.1- Vencimento do 1º encargo: 12/08/2016. B10.4- Taxa Administração (pagos à vista pelo FGTS): R\$ 2.157,34. B10.4- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.992,48. B-11- Data do habite-se: 22.02.2016. C - Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Maria Jose da Silva: Comprovada R\$ 890,00, não comprovada R\$ 0,00. C2- Cobertura FGHB DEVEDOR Maria Jose da Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão-PI, 03 de abril de 2016. (SINAL PÚBLICO)-Escriv.

AV – 4 – 6439 – em 11/03/2026 – Protocolo: 18042 de 19/02/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/12/2025 com Código de validação: L7Q2U-F4XYG-KBL5H-SEF4A e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L7Q2U-F4XYG-KBL5H-SEF4A> , 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 , 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 Maximiliani 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 1882 , emitido em 16/12/2025 , às 10:05:36 , pelo Usuário: BIBIO , no valor de 1.121,88 (mil cento e vinte e um reais e oitenta e oito centavos) , devidamente recolhido na agência bancária Loteria

Spaco da Sorte em 17/12/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 56.094,13 (cinquenta e seis mil noventa e quatro reais e treze 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: MARIA JOSE DA SILVA , CPF: 602.385.303-02 , de que trata a matrícula R-3-6439, 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: informação não localizada nos documentos anexados assinada por informação não localizada nos documentos anexados Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1882 , emitido em 16/12/2025 , às 10:05:36 , pelo Usuário: BIBIO , e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2453/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16 de dezembro de 2025 , emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB 0100069/2020 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em informação não localizada nos documentos anexados, assinada por informação não localizada nos documentos anexados Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 364,46; FERMOJUPI: R\$ 72,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 29,16; FEAD: R\$ 3,64; FMADPEP: R\$ 3,64; Total: R\$ 474,30 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE89323 - 63JL**, **AJE89324 - GGW3**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. 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; 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: **AJE89325 - HSY7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

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: VMJ2V-36RDC-52ZLD-C962Z

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/VMJ2V-36RDC-52ZLD-C962Z>

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

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