



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 7108 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007108-70**, **o seguinte IMÓVEL:**um lote de terreno situado de frente para o Oeste na Rua Luiz Rosa, nº 1213, Bairro Santa Rita, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 13(treze) ditos de fundos, formando uma área de 130,00²; limitando-se ao leste com João Francisco de Macedo e ao sul e norte com Mavilson da Fonseca Veloso. **PROPRIETÁRIO: MAVILSON DA FONSECA VELOSO**, brasileiro, solteiro, autônomo, Rg. nº. 1.633.005-PI e CPF nº. 887.634.473-04, residente na Avenida Pedro Joaquim Nonato nº. 1538, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-3-3606, fls 17, do 2-H, de Registro Geral, em 29.05.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de junho de 2017. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 44, fls., 048, em 05.06.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de junho de 2017.

AV-1-7108- Nos termos do requerimento do Sr. **MAVILSON DA FONSECA VELOSO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, autônomo, RG. nº 1.633.005-SSP/PI e CPF. nº 887.634.473-04, residente e domiciliado na Av. Padre Joaquim Nonato nº 1538, centro, Demerval Lobão-PI, com firma reconhecida neste cartório, nesta data, faço averbação para constar O órgão expedidor de sua carteira de identidade, para constar corretamente como sendo: portador da CI/RG: nº 1.633.005-SSP/PI; bem como retificação do nome da Av. do seu endereço como sendo: na Av. Padre Joaquim Nonato nº 1538, centro, Demerval Lobão-PI. Quanto às informações omitidas para constar o seguinte: Que na data da aquisição do imóvel acima citado, o requerente é solteiro e não mantém união estável. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09/10/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro.

R-2-7108- Nos termos do CONTRATO de Aquisição de terreno e Construção de Imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito Individual FGTS/Programa Minha casa minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH; datado de 04.10.2017; O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE, doravante denominada devedor:

LEONAN DE JESUS LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 18/12/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 3789000, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/09/2016 e do CPF 066.567.313-25, solteiro não mantendo união estável, residente e domiciliado(a) em R Rua Maria Otília, 20, Cidade Nova em Demerval Lobã-PI. **CONTRATO nº 8.4444.1658013-1. VENDEDOR (ES): MAVILSON DA FONSECA VELOSO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1980, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CNH nº 00951611948, expedida por Órgão de Transito/PI em 02/09/2014 e do CPF Nº 887.634.473-04, solteiro(a), não mantendo união estável, residente e domiciliado(a) em Av. PE. Joaquim Nonato, 1538, Santa Rita em Demerval Lobão-PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 138344541/2017, expedida: 10/10/2017, valida 07/04/2018. CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0575/2017 de 09 de outubro de 2017, pagamento de ITBI no valor de R\$ 554,85, pago em 09/10/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão-PI. As partes apresentaram os Relatórios de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome do outorgante e outorgado acima qualificadas, conforme os respectivos códigos: HASH: 10b2.251e.2ec1.2748.326f.766f.b555.45ad.0bc3.516e- Leonan de Jesus Lima, Código HASH: 99be.4176.4982.a91b.b494.417f.d858.953b.8923.6752 Mavilson da Fonseca Veloso, ambas consultas feitas em 09/10/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 988,21, selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 395,28, arquivamento R\$ 4,36, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. . O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de outubro de 2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala de Registro de Imóveis.

R-3-7108- 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 JOSE RIBEIRO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, casado, economiário, CI/RG nº 556.64-SSP/PI, CPF nº 273.811.373/72, residente e domiciliado na Rua Desembargador Fernando Lopes Sobrinho, 4982, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 02º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília- Distrito Industrial. Protocolo: 043957, às folhas 099 e 100 do livro 3218-P, em 29/08/2016 e substabelecimento lavrado no livro 817, folhas 123/123/v, protocolo 288733, do 02º Ofício de notas e Registros de Imóveis- 3ª Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1987 Parque Piauí, PI. B- Condições do financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de Terreno e Construção. B-2-Origem de Recurso: 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\$ 85.700,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento

concedido pela CAIXA R\$ 55.485,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 13.340,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de compra e venda do terreno R\$ 10.700,00 (dez mil, setecentos reais). B6- Valor Total da Dívida R\$ 55.485,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão. R\$ 83.000,00. B9-Prazo total (meses) B8-1- Construção. 5. B8-2 Carência Feirão. B8-3- amortização 360. B9- taxa de juros% a.a. – B90-1 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\$ 315,03. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 11,61. Total R\$ 326,64. B10.1- Vencimento do 1º Encargo mensal 04.11.2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-10-3 – Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012), Taxa administração: R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.860,82. C- Composição de renda: C1- Composição de renda: C1 – Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Leonan de Jesus Lima, comprovada R\$1.090,90, não comprovada R\$ 0,00. C2- Cobertura securitária devedor Leonan de Jesus Lima, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial uni familiar com área de construção de 62,56, m², localizada na Rua Luiz Rosa, n 1213, Bairro Santa Rita, Demerval Lobão-PI, constituída de sala de estar, dois quartos, um banheiro, uma cozinha, um terraço, um hall. Emolumentos: R\$ 988,21, selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 395,28, arquivamento R\$ 4,36, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. . O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de outubro de 2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala de Registro de Imóveis.

AV-4-7108- Nos termos do requerimento de LEONAN DE JEUS LIMA, acima qualificado, com firma reconhecida nesta serventia, datado de 02 de fevereiro de 2018, procedo com averbação para constar a edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Luis Rosa, nº 1213, bairro Santa Rita, zona Urbana Deste Município de Demerval Lobão - PI; com área de construção 62,56m²; composta de (07) compartimentos (cômodos internos): um (01) terraço, um (01) sala de estar, (01)uma cozinha, (02) dois quartos, banheiro (wc), hall; construção encravada no imóvel acima descrito. Concluída em 01/02/2018, conforme HABITE-SE sob nº 0022/2018, tendo gasto o valor global de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), na obra de construção. Foram apresentados: Alvará de Construção nº 0162/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI em 07/06/2017; Certidão de Número, expedida em 01/02/2018 pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do ARQUITETO André Moreira Caland Bastos, CAU nº A59792-9, carimbada pelo Sr. Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Arrecadação - Prefeitura Municipal de Demerval Lobão, RRT nº 0000005853584. Emolumentos: R\$ 164,64, selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 32,93, arquivamento R\$ 10,78, conforme Provimento nº 61/2009, da

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 06 de fevereiro de 2010. Eu, (SÍNAL PÚBLICO),Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala de Registro de Imóveis.

AV – 5 – 7108 – Protocolo: 17943 de 26/01/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/10/2025 com Código de validação: FHN48-MN3PK-WDAUQ-BSHHZ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FHN48-MN3PK-WDAUQ-BSHHZ>, 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 vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora, 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: 88.025-220, 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 1563, emitido em 25/09/2025, no valor de R\$ 1.753,96 (um mil, setecentos e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula nº 7108, avaliado em R\$ 87.697,98 (oitenta e sete mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e oito 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: LEONAN DE JESUS LIMA, CPF: 066.567.313-25, de que trata a matrícula R-3-7108, 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. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1563, emitido em 25/09/2025, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1896/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 25/09/2025, assinada por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB nº 0100099/2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. 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: **AIH66855 - K93A**, **AIH66856 - HWQ6**. 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; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH66857 - 2AJA**. 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: Y4JHS-KR5W2-L4N7J-YZNF2

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/Y4JHS-KR5W2-L4N7J-YZNF2>

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

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