



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 4604 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004604-16**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 07 situado de frente para o norte a rua projetada nº 25, bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente por 25, dígito, 27,50(vinte e sete metros e cinquenta centímetros) de fundos, perfazendo um total de 275 Ms². Limites: Ao norte com a referida Rua projetada, ao sul com terras de **JOSÉ DA CUNHA COSTA**, ao nascente com o lote nº 06 e ao poente com o lote nº 08. Proprietário: **EMPRESA M.R.A. SOUSA & CIA LTDA. ME**, sediada na avenida João Ferreira, nº 710, centro Água Branca - PI.

Nº de Registro Anterior: R-1-4531, fls 193, do livro 02 - I, datada de 29/08/2011, deste Cartório. Título de domínio = Nos termos da escritura pública de desmembramento da área, lavrada neste tabelionato no livro de notas nº 32, fls. 202, em 15 de Dezembro de 2011. O referido é verdade e dou fé. D. Lobão - PI, 10-01-2012 -(sinal público)

AV-1-4604 - Nos termos da petição de averbação da empresa **M.R.A. SOUSA & CIA LTDA ME**, datada de 29/06/2012, ficha averbada no terreno acima a edificação de uma casa residencial localizada de frente para o norte na rua projetada nº 25, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade; constituída de 01(uma) sala, 02(dois) quartos, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01(uma) varanda e 01(um) hall, com 53,90M² de área constituída, conforme o descrito nos moldes da planta apresentada neste cartório, RNT de Construção nº 374408. Tendo sido despendido, na construção, o valor de R\$20.000,00. Ano de construção 2012. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 02 de Julho de 2012. (sinal público)

R-2-4604 - Nos termos do contrato por Instrumento Particular 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, datada de 27/08/2012, O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **ANTONIO DA COSTA FARIAS**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, R.Gº Nº 2300204 - SSP/PI, CPF/ Nº 482.227.393 - 87, residente e

domiciliado a Rua Raimundo Vieira, 181, Cidade Nova em Demerval Lobão - PI. Por compra feita a Firma **M.R.A SOUSA & CIA LTDA - ME**, CNPJ nº05.499.532/0001 - 39, representada por seu sócio MAUKON ROBERT ARAUJO SOUSA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto. Lei nº759, de 12.08.1969, representada por sua procuradora **MARINA VALE DE ALMEIDA**, economiária, RG nº1298841, SSP-PI, CPF 648 949 753 - 00, procuração lavrada às folhas 169/169V do livro 721, em 22.01.2010, no 02º Ofício de Notas de Teresina - PI, doravante designada CEF. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO; O valor da compra é de R\$48.000,00(quarenta e oito mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, R\$0,00 - Recursos da conta vinculada do FUNDO FGTS do comprador(es) R\$0,00. Recursos concedidos pelo fundo de garantia do termo de serviço na forma de desconto R\$17.000,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária, R\$31.000,00. Mútuo/ resgate/ prestações/ datas/ de maio valores/ condições. 1 - Origem de recursos: FGTS/união. 2 - norma regulamentadora: HH 156.052 - 04/05/2012, SUHAB/ GECRI. 3 - Valor de operação: R\$48.000,00. 4 - Desconto: 17.000,00. 5 - Valor da dívida: R\$31.000,00. 6 - Valor de Garantia Fiduciária: R\$49.000,00. 7 - Sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 8 - Prazos em meses amortização: 300. De renegociação: 0. 9 - Taxa anual de juros(%) nominal 4.5000, Efetiva 4.5939. 10 - Encargo Inicial - Prestações(a+y): R\$219,58 taxa de administração: R\$0,00 FGHB. R\$5,08 total. R\$224,66. 11 - vencimento do primeiro encargo mensal: 27.09.2012 - 12 - Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula décima primeira. 13 - Data do habita-se 29/06/2012. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 28 de Agosto de 2012. (sinal público)

AV – 3– 4604 – Protocolo: 18160 de 12/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/09/2025 com Código de validação: HXSZ8-WJ2U2-CBT66-W5E49 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXSZ8-WJ2U2-CBT66-W5E49>, 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 vigente nesta data, 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 Maximilian 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 1594, emitido em 09/09/2025, às 09:15:47, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.092,23 (mil e noventa e dois reais e vinte e três centavos), devidamente recolhido em 11/09/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 54.611,31 (cinquenta e quatro mil seiscientos e onze reais e trinta e um 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: ANTONIO DA COSTA FARIAS, CPF: 482.227.393-87, de que trata a matrícula R-2-4604, 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 1594, emitido em 09/09/2025, às 09:15:47, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1778/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 09 de setembro de 2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB 0100009/2023 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 364,46; FERMOJUPI: R\$ 72,88; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,64; FMADPEP: R\$ 3,64; MP: R\$ 29,16; Total: R\$ 474,30 **O presente ato só terá validade com os Selos: AJE89431 - UHY7 , AJE89430 - 3BRN** . Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 12 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 Selo: **AJE89432 - VYHS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 12 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XSNA6-SVQ6B-NQPKX-RDWB2

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/XSNA6-SVQ6B-NQPKX-RDWB2>

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

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