



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 6671 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006671-23**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o norte, na Rua Dulcilene Moraes, nº 303, no Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 20 (vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200m²; limitando-se ao sul com Durval da Costa Moraes Filho, ao leste com Deoclecio Luiz da Costa Moraes Neto e ao Oeste com Patrícia Nunes Bezerra e Tardelli Pinheiro de Moraes. **PROPRIETÁRIO**: DURVAL DA COSTA MORAES FILHO, brasileiro, solteiro, motorista, Rg. nº 3.508.623-Pi e CPF nº 052.775.163-44, residente e domiciliado na Rua São José nº. 220, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5798, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 22.06.2015. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 42, fls., 88, em 23.09.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26 de setembro de 2016. *(sinal público)* Escrivã

AV-1-6671 - Nos termos da petição de averbação do Sr. **Durval da Costa Moraes Filho**, datada de 23.09.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula, a construção de uma casa residencial, constituída de 01 (um) terraço, dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro e um hall, construída numa área total de 56,90m² no ano de 2016, conforme ART do CREA nº 19109102105059317, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26 de setembro de 2016. *(sinal público)* Escrivã

R-2-6671 - Nos termos do contrato compra e venda de imóvel Residencial, mutuo e alienação fiduciária em garantia - SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 02.12.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida por **LAILA MARIA PEREIRA DE SOUSA**, brasileira, nascido(a) em 03.01.1992, caixa, portador da carteira de identidade nº 3589471, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 05.04.2011 e do CPF nº 054.416.663-90, divorciado(a) e não mantém União estável, residente e domiciliado na Rua Henrique Couto, 2591, Lourival Parente em Teresina - PI. Por compra feita a **DURVAL DA COSTA MORAES FILHO**, brasileiro, nascido em 30.12.1994, motorista, portador de carteira da CNH nº. 05741148400, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 11.04.2014 e do CPF nº. 052.775.163-44, solteiro e não

mantém união estável, residente e domiciliado na São Jose, 220, Centro em Demerval Lobão -PI.

R-3-6671 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei-759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, Lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS**, brasileiro, casado, nascido em 16.03.1972, economiário, portador de carteira de identidade nº 1.190.646, expedida por SSP- PI em 23.04.1990 e do CPF nº 433.495.603-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília - DF, substabelecimento lavrado às folhas 151/151V do livro 765, em 10/12/2012 no 02º ofício de Notas de Teresina - PI, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1989, Costa e Silva, PI. Condições do Financiamento: B1 - Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2 - Ônus 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 59.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5 - Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 590,00). B6 - Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 59.000,00. B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 79.000,00. B8 - Prazo total (meses) 360. 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: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.6407% a.a. B10 - Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 334,99. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,37. Total R\$ 346,36. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 02/01/2017. B10.2 - Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B10.3 - 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\$ 2.042,91. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.957,09. B11 - Data do habite-se 26/09/2016. C - Composição de renda: C1 - Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Laila Maria Pereira de Sousa, comprovada R\$ 1.662,04, não comprovada 0,00. C2 - Para cobertura do FGHBAB Devedor Laila Maria Pereira de Sousa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 05 de dezembro de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6671 – em 11/08/2025 – Protocolo: 16866 de 08/07/2025. – **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** – Nos termos do Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 21 de fevereiro de 2025., com

Código de validação: 4U6Q7-8HQ RN-MFFPR-K6X8J e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7L84Q-J7Z29-A7NMH-BWTEY>, 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 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 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 09/12/2024, certificando a lavratura em 26/04/2024, no livro de procurações nº 3598-P, às fls. 197, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL, que por sua vez substabeleceu para JOSE EDSON DE BARROS, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 20.095.941-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 136.633.678-00, com endereço profissional em Avenida Getúlio Vargas, Quadra 20-105-1º Andar, Parque Jardim Europa, Bauru/SP, CEP 17017-383, na qualidade de Gerente de Centralizadora e/ou LENI FRANCO DIAS, brasileira, solteira, economiária, portadora da cédula

de identidade RG nº 3.512.988-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 568.735.819-68, com endereço profissional em Avenida Getúlio Vargas, Quadra 20-105-1º Andar, Parque Jardim Europa, Bauru/SP, CEP 17017-383, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública, expedida em 09/12/2024, certificando a lavratura em 03/05/2024, no livro 3599-P, folhas 130, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL, que por sua vez substabeleceu para AUREO OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, Advogado, Gerente operacional, portador da carteira profissional OAB/DF 21.603, inscrito no CPF/MF nº. 038.356.836-67, e-mail: aureo.oliveira@imobill.com.br, com endereço profissional na CRS 504, Bloco B, nº53, Sobreloja, Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70.331-525, os quais o outorgante declara serem representantes e prepostos da empresa DOCUMENTALL GESTAO E LOGISTICA DE DOCUMENTOS LTDA ME, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 07.076.527/0001-49 com sede na SHCS CR QUADRA 504, BLOCO B, Nº 53, SALA 01 02 03 01º 01B E 01C, ASA SUL, BRASILIA/DF, CEP: 70.331-525, conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública, expedida em 05/12/2024, certificando a lavratura em 03/05/2024, no livro 1564, folhas 21 Á 22, pelo pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Guia de ITBI nº 1223, emitido em 30/01/2025, às 10:43:20, pelo Usuário: DEDE, no valor de R\$ 1500,00 (mil e quinhentos reais), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 21/02/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ R\$ 75.000,00 (setenta e cinco 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: LAILA MARIA PEREIRA DE SOUSA, CPF sob nº 054.416.663-90,, de que trata o R-3-6671, 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 a Certidão de Decurso do Prazo emitida em 16 de Agosto de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular e Certidão de Decurso de Prazo Por edital emitida em 06 de Dezembro de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1223, emitido em 30/01/2025, às 10:43:20, pelo Usuário: DEDE 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 30/01/2025, código de controle nº 0128/2025; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 16 de Agosto de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular e Certidão de Decurso de Prazo Por edital emitida em 06 de Dezembro de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$

346,31; FERMOJUPI: R\$ 69,26; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,70; FEAD: R\$ 3,46; FMADPEP: R\$ 3,46; Total: R\$ 450,71 O presente ato só terá validade com os Selos: **AID24930 - CSD2**, **AID24931 - TRU6**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 11 de Agosto de 2025. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira , Escrevente 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: **AID24932 - KP0G**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 11 de Agosto de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVPFC-DGPHC-2B243-Y75SQ

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/EVPFC-DGPHC-2B243-Y75SQ>

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

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