



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 6836 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006836-13**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o Oeste, na Rua Antonio Carneiro da Cunha, 714, Bairro Vista Alegre, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 22(vinte e dois) ditos de fundos, formando uma área de 220,00m²; Limitando-se ao sul com Antonio Acrisio dos Santos e Juscelino Ramos de Almeida; ao norte com Cipriano Rodrigues de Sousa e ao leste com Igor Ribeiro Ferreira Paz.**PROPRIETÁRIO: CIPRIANO RODRIGUES DE SOUSA, RG. N. 284.436-P1, CPF 138.255.933-04 e sua mulher dona MARIA DO ROSÁRIO MORAES SANTIAGO SOUSA, CPF Nº 228.083.373-53, brasileiros, casados, professores, residentes e domiciliados nesta cidade.NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-4372, Fls., 110-V do livro Nº 2-1 de Registro Geral, em 03.03.2010. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 12 de janeiro de 2017. Escrivã**

R-1-6836- Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste tabelionato no livro nº. 42, fls., 291, em 09.01.2017, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido pelo(a) **IGOR RIBEIRO FERREIRA PAZ**, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF Nº. 038.570.873-40 e RG. nº. 50104756-PI, residente e domiciliado na Avenida Manoel Antonio, nº 180, nesta cidade, por compra feita a Cipriano Rodrigues de Sousa e sua mulher dona Maria do Rosário Moraes Santiago Sousa, acima qualificado(s). Valor RS. 8.000,00(oito mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal, trabalhista e ART do CREA . 19011524055150017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 12 de janeiro de 2017. Escrivã

AV-2-6836- Nos termos da petição de averbação do Sr. **IGOR RIBEIRO FERREIRA PAZ** datada de 11 de janeiro de 2017, fica averbado no imóvel constante na presente matricular a construção de uma casa residencial, constituída de dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma varanda e um hall, construída numa área total de 60,00m³, no ano de 2017. conforme ART do CREA nº. 19109102105047217, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 12 de janeiro de 2017. Escrivã

R-3-6836- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária

em garantia do Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 05.04.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por SEBASTIÃO SOARES DOS SANTOS NETO, brasileiro, nascido(a) em 18.12.1992, agente administrativo, portador de CNH nº 06230228550, expedida por Órgão de Transito/PI em 23.12.2015 e do CPF nº 058.575.343-13, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em QD casa 11, Conj. Valdir Azevedo em Demerval Lobão-PI. Por compra feita IGOR RIBEIRO FERREIRA PAZ, brasileiro, nascido(a) em 01.09.1987, autônomo, portador de CNH nº 04718904722, expedida por Órgão de Transito/PI em 27.05.2015, e do CPF nº. 038.570.873-40, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) á R Três de Maio, 500, Centro em Demerval Lobão-PI.

R-4-6836-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 pelg Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes CNPJ 00360.305/0001-04 nesle ato representada por seu procuradie SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS, brasileiro, casado, nascido em 16.03.1972, economiário, portador de carteira de identidade n 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, cm 18/08/2011, no 02 Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF, substabelecimento lavrado ás folhas 151/151/V do livro 765, em 10/12/2012 no 02 ofício de Notas de Teresina -PI, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1989, Costa e Silva, PI. B CONDIÇÕES DO Financiamento, BI- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: SAC. 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\$ 90.000,00(noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa RS 68.850,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) RS 2.914,00. Recursos próprios RS 18.236,00, Recursos, da conta vinculada do FGTS RS 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 688,50. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) RS 68.850,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão RS 76.500,00. B-8- 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: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): RS 478,12. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,47. Total R\$ 490,59. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 05/05/2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo

FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.199,56. B-11- Data do habite-se 04/01/2017. C Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Sebastião Soares dos Santos Neto, comprovada R\$ 2.290,59, não comprovada 0,00. C2-Para cobertura do FGHB DEVEDOR Sebastião Soares dos Santos Neto, percentual, 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de abril de 2017. Escrivã

AV – 5 – 6836 – Protocolo: 18293 de 01/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2025 com Código de validação: J6VN7-8G9CD-2Q7FA-QD7HX e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J6VN7-8G9CD-2Q7FA-QD7HX>, 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 1870, emitido em 10/12/2025, às 15:24:48, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.623,10 (mil seiscentos e vinte e três reais e dez centavos), devidamente recolhido em 11/12/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 81.155,16 (oitenta e um mil cento e cinquenta e cinco reais e dezesseis 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: SEBASTIAO SOARES DOS SANTOS NETO, CPF: 058.575.343-13, de que trata a matrícula R-4-6836, 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 1870, emitido em 10/12/2025, às 15:24:48, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - Setor de Tributos emitida às 16:02:57 do dia 10/12/2025n, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,67; FERMOJUPI: R\$ 68,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,40; MP: R\$ 27,26; FMADPEP: R\$ 3,40; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90469 - KVG**, **AJE90470 - QXP7**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 06 de abril 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: **AJE90471 - Z88Z**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 06 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PJNZK-A5FGL-7AFKU-8A7V8

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/PJNZK-A5FGL-7AFKU-8A7V8>

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

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