



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 6823 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006823-52**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno, situado de frente para o norte, na Rua Travessa Sergio Rodrigues de Sousa, nº 360, esquina da Rua Santa Efigênia, no Bairro Piaçava II, zona urbana desta cidade, medindo 13,43(treze metros e quarenta e três centímetros) de frente, por 17,27(dezessete metros e vinte e sete centímetros) na lateral oeste; 18,10(dezoito metros e dez centímetros) na lateral leste e 9,10(nove metros e dez centímetros) na lateral sul, limitando-se ao sul com Raimundo Wilson Soares de Melo; ao leste com a referida Rua Santa Efigênia e ao oeste com o lote 350.**PROPRIETÁRIO (S): JUAREZ RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, mestre de obras, CPF nº 498.585.803-04 e RG nº 341.086.046-SP, residente e domiciliado na Rua Benedito da Costa Azevedo, nº 198, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-2-6627, ficha 01 do Livro 2, de Registro Geral, em 02.12.2016. **TÍTULO DE AQUISITIVO**: Nos termos da Escritura Pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 42, fls. 274, em 28.12.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI 02 de janeiro de 2017. (Sinal Público) Escrivã

R-1-6823- Nos termos do contrato, aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de credito individual – FGTS/Programa Minha casa, Minha vida, CCFGTS/PMCMV-SHF, datado de 12.07.2017, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido(a) por **WELLINGTON FRANCISCO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido em 09.11.1986, porteiro de edifício, portador da CNH nº 04628172120, expedida por Órgão de Transito/PI em 08.01.2014 e do CPF nº 019.115.883-62, solteiro, residente e domiciliado em Av. Alvina Fernandes Gameiro, 7226, Uruguai em Teresina-PI. Por compra feita a **JUAREZ RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 03.02.1974, vendedor, portador da carteira de identidade nº 341086046, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 11.09.1997 e do CPF nº 498.585.803-04, solteiro, residente e domiciliado em Rua Benedito da Costa Azevedo Piaçava em Demerval Lobão-PI.

R-2-6823- ALIENAÇÃO – CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa publica, 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, Q 4, lotes ¾, CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05.11.1982, economiária, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2233257, expedida por SSP-PI, em 04.09.1998 e do CPF nº 912.927.783-34, conforma procuração lavrada às fls.024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 2º ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 004/004v, do livro 778, em 24.09.2013, no 2º ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1607 Piçarra-PI. B-Condições do financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela Price. B4- valor de venda e compra do Terreno e construção e composição dos recursos ou valor da Construção e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 72.894,94, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 55.119,94. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 900,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00(quinze mil reais). B6- Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI R\$300,00). B7- Valor total de Dívida(Financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias) R\$ 55.119,54. B8- valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em publico Leilão R\$ 77.000,00. B9-Prazo total (meses) B9-1- Construção. 4. B9-2 Carência Feirão. B9-3- amortização 360. B10- taxa de juros% a.a. – B10-1 Sem desconto Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2- Com desconto nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B10.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B10.4- taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B11-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j):R\$295,89.Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 11,13. Total R\$ 307,02. B11.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 12.08.2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-11-.3 – Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- 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\$ 13.769,62. C- Composição de renda: C1- Composição de renda: C1 – Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Wellington Francisco Silva dos Santos, comprovada R\$ 1.006,97, não comprovada 50,00. C2- Para Cobertura do FGHBAB devedor Wellington Francisco Silva dos Santos, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial uni familiar constituída de 2 quartos, cozinha, sala de estar, BWC, hall, e uma varanda com área construída de 56,00m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 25 de julho de 2017. (Sinal Público) Escrivã

AV-3-6823- Nos termos do requerimento do Sr. **WELLINGTON FRANCISCO SILVA DOS SANTOS**, acima qualificado, datado de 15 .09.2017, com firma reconhecida neste cartório, nesta data, faço averbação para constar o RG do proprietário, bem como a declaração de que o mesmo não possui união estável, como sendo: WELLINGTON FRANCISCO SILVA DOS SANTOS

com **RG nº 2634180 SSP/PI**, o mesmo que na data da aquisição do imóvel acima citado, o **requerente é solteiro e não mantém união estável**, conforme cópia dos referidos documentos, anexos (artigo 176, II, 4) da Lei 6.015/73). Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 13,58 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupe: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20/09/2017. Eu (Sinal Público), Gonçalves Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro.

AV-4-6823- Nos termos do requerimento do Sr. **WELLINGTON FRANCISCO SILVA DOS SANTOS** acima qualificado, datado de 15/09/2017, com firma reconhecida neste cartório, nesta data faço a **averbação da construção de uma casa unifamiliar com área construída de 56,00m², com 07 compartimentos sendo uma sala estar/jantar, 01 banheiro, 2 quartos, 01 cozinha, 01 hall e 01 varanda**, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo responsável técnico Marcos Vinicius Santos do Nascimento, engenheiro civil, CREA/PI 27137/PI, ART nº 00019162634885006217. Foram apresentados; Alvará de Construção nº 0265/2017 emitido em 10/07/2016, HABITE-SE nº 00251/2017 emitido em 11/09/2017, certidão negativa de débitos de tributos municipal nº 0520/2017 emitida em 11/09/2017. Valor da obra R\$ 57.894,00 (cinquenta e sete mil oitocentos e noventa quatro reais). Emolumentos: R\$ 159,92. selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 31,98. arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupe: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 20/09/2017. Eu (Sinal Público), Gonçalves Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro.

AV – 5– 6823 – Protocolo: 17928 de 24/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31/10/2025 com Código de validação: **JCHE2-5WNJK-FYQNJ-A6CVP** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JCHE2-5WNJK-FYQNJ-A6CVP>, 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 site <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, 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, 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/>; 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 por 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, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, 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 1718**, emitido em **28/10/2025**, no valor de **R\$ 1.625,95 (um mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e cinco centavos)**, devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 81.297,62 (oitenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais e sessenta e dois 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: **WELLINGTON FRANCISCO SILVA DOS SANTOS**, CPF: **019.115.883-62**, de que trata a matrícula **no R-2-6823**, 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 Decursos do Prazo, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1718, emitido em 28/10/2025, e seu respectivo comprovante de pagamento; Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31/10/2025 com Código de validação: JCHE2-5WNJK-FYQNJ-A6CVP e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JCHE2-5WNJK-FYQNJ-A6CVP>; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal nº 1675/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI no dia 13/10/2025; Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala

registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 364,46; FERMOJUPI: R\$ 72,88; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,64; MP: R\$ 29,16; FEAD: R\$ 3,64; Total: R\$ 474,30 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66800 - T9CY**, **AIH66801 - COYN**. 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; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH66802 - AGM9**. 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: CAK8E-7M3DV-7SF7K-UHF7R

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/CAK8E-7M3DV-7SF7K-UHF7R>

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

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