



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 4816 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004816-59**, **o seguinte IMÓVEL**: Transposição da Matrícula 4816, fls.38 do Livro de Registro Geral 2-J, em cumprimento ao artigo nº 336, do provimento nº 149 do Conselho Nacional de Justiça, para o Sistema de Fichas Soltas, assim torna-se Matrícula nº4816, à ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, com Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004816-59 - **IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 2, situado de frente para o nascente, na rua Antonio Pereira Lopes, Bairro piaçava, zona urbana desta, medindo 09(nove) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, perfazendo em total de 180 m²(cento e oitenta metros quadrados). Limite : Ao norte com o lote nº 01; ao sul com o lote nº 03; ao poente com a rua Francisca Maria de Moura Cunha. **PROPRIETÁRIOS**: ANTONIO REGINALDO DA CUNHA, comerciante, CPF nº 795.816.503-00, RG nº 1.682.217-PI e sua mulher dona, FRANCISCA MARIA DE MOURA CUNHA, professora, CPF nº 770.271.673-87, RG nº 1.576.479-PI, brasileira, casada, residente e domiciliada na Avenida Coronel Benedito da Luz, s/nº, na cidade de Baurudena-PI. Nº Registro Anterior: Sobre nº R-2-1462, fls. 182, do livro 2-D, datada de 18/10/2012. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da Escritura Pública de desmenhamento da Área lavrada neste tabelionatomo livro nº 33, fls. 293, em 23.01.2013. O referido é verdade e dou fé. D. lobão-PI, 28/01/2013.

AV-1-4816- Nos termos da petição de averbação do Sr. Antonio Reginaldo da Cunha, e sua mulher dona Francisca Moraes de Moura Cunha, datada de 06/02/2013, fica averbada no terreno acima, a Rua Antonio Pereira Lopes nº 540, Bairro Piaçava, nesta cidade, a edificação de uma casa residencial, constituída de 01(uma)sala, 02 (dois)quartos, 01 (uma)cozinha, 01(um)banheiro, e 01 (uma) hall, em 42,00 m² de área construída, conforme o discutinos moldes da slanta apresentada neste cartório. Ano de construção de 2012. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 06/02/2013.

R-2- 4816- Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutes com obrigações de alienação fiduciária- Programa carta de crédito individual-FGTS- programa minha casa, minha vida, de 30/07/2012; O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. VALDIVINO DOS REIS CAXIAS FERREIRA, brasileiro, trabalhador de sentenças civil, CPF nº 042.646.553-90, RG nº 287.4414-PI, casado com regime

comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, Karina Oliveira Ferreira, empregado doméstica, RG nº 357.3449-PI, CPF nº 055.746.653-95, residente e domiciliada na Rua São José nº 110, centro em Lagoa do Piauí. Por compra feita a Antonio Reginaldo da Cunha, comerciante, CPF nº 795.816.503-00, RG nº 1.682.217-PI, e sua mulher dona Francisca Maria de Moura Cunha, professora, CPF nº 770.271.673-87, RG nº 1.576.479-PI, brasileira, casada, residente e domiciliada na Avenida Coronel Benedito da Luz, s/nº, na cidade de Barro Duro-PI. CREDONA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF- instituição, criada pelo decreto - Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto- Lei nº 1259 de 19.02.1973, representada por Saa; digo; seu procurador Sebastião da Fonseca Neto, econômico, RG nº 275.354-PI, CPF nº 133.478.773-34, procuração lavrada às fls. 024/025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de notas de Teresina-PI, doravante designada CEF - B- valor da operação, valor da compra e venda do imóvel, valor das despesas e acessórias destinação dos recursos, objetivo, deste contrato e forma de pagamento. B-1- Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra é de R\$ 47.000,00(quarenta e sete mil reais), sendo comprado mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conta corrente, R\$ 0,00. Recursos da cota cota vinculada do fundo do FGTS do comprador(es) R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto. R\$ 17.960,00. Valor do financiamento concedido pela credora fiduciária, R\$ 29.040,00. S-1- financiamento do imóvel R\$ 29.040,00. S-2- financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00. b-Valor de garantia fiduciária : R\$ 47.000,00. 7-setença de amortização:SAC -8-Prazos em meses amortização: 360. De renegociação :0,9- Taxa anual de juros (%), nominal 4.5000, tal efetiva 4.5939.10- Encargo inicial- prestação (4+J); R\$ 189,56. Taxa de Administração :R\$ 0,00. FGHB R\$ 3,78. Total R\$ 193,34.11- Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/05/2013.12- época de recálculo dos encargos : de acordo com a cláusula décima primeira. 13- Data do habite-se. 14- forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação, Débito em conta. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 05 de abril de 2013.

AV – 3 – 4816 – em 15/12/2025 – Protocolo: 17599 de 19/11/2025 –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/07/2025 com Código de validação: : 33QBQ-R2AUB-PY3VU-7LLAD e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registroidmoveis.org.br/validate/33QBQ-R2AUB-PY3VU-7LLAD>, 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 sítio <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 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 sítio <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 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 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 1500, emitido em 17/07/2025, às 12:34,23, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.044,03 (um Mil e quarenta e quatro reais e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 21/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 52.201,53 (cinquenta e dois mil e duzentos e um reais e cinquenta e três 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: **ALDIVINO DOS REIS CAXIAS FERREIRA, CPF: 042.646.553-90 e KARINA OLIVEIRA SOUSA, CPF: 055.746.653-95**, de que trata a matrícula R-2-4816, 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 respectivamente em: 17/06/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1500, emitido em 17/07/2025, às 12:34,23, pelo Usuário: BIBIO, 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 19/07/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em 06/03/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64704 - TNH0, AIH64705 - 4QMK**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 15/12/2025. 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64706 - 6LHH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 15 de Dezembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VBNHR-8NK2B-3C77G-CEE5P

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/VBNHR-8NK2B-3C77G-CEE5P>

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

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