



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 4923 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004923-29**, o seguinte **IMÓVEL: Transposição da Matrícula 4923, fls 94-V, 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 nº 4923, à ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, com Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004923-29 - IMÓVEL: Um terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 30 (trinta) ditos de fundos, situados de frente para o sul, na Rua da Estrela, s/nº, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com Luiza Batista da Conceição Silva, aos leste com José Anchieta Soares e ao oeste com Lidinalva Evangelista Picos Ferreira, murando uma área de 300 m². Nome, Domicílio e Nacionalidade do Proprietário: JOSÉ ANCHIETA DA COSTA SOARES**, comerciante, CPF nº 494.457.408-82, RG nº 1.227.663-PI e sua mulher dona **conceição de Maria Moraes Soares**, do lar, CPF nº 003.395.117-96 e RG nº 3.794.668-PI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves 1732, Teresina-PI. **Nº do Registro Anterior:** Sob nº R-2-2192, fls 347 do livro 2-E, de registro geral, em 24.10.2002. O referido é verdade dou fé. Demerval Lobão-PI, 17/06/13. (SINAL PÚBLICO) Escrevente.

R-1-4923-Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº34, fl128 em 03.06.2013; O imóvel constante na presente matrícula, foi adquirido por: **LIDINALVA EVANGELISTA PIRES FERREIRA**, CPF nº 025.469.223-00 e RG nº 73.377-PI, farmacêutica bioquímica, casada pelo regime da separação total de bens com **Luiz Ivando Pires Ferreira**, medica, CPF nº 025.788.243-00; digo; CPF nº 025.788.243-04 RG nº 55.459-PI, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Elias João Tayra, 1151, Teresina-Pi; por compra feita a **José Anchieta da Costa Soares** e sua mulher **Conceição de Maira Moraes Soares**, acima qualificados. Valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), recolheu impostos de transmissão de propriedade inter-vivos, certidão negativa municipal, de débito trabalhista e ART do CREA nº19107577215041817. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI 17/06/13. (SINAL PÚBLICO) Escrevente.

AV-2-4923- Nos termos da petição de averbação da Sra.Lidinalva Evangelista Pires Ferreira, data de 29/08/2013 fica averbado no terreno acima a Rua da Estrela nº470, Bairro Praia do vento,

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) varanda, com 53,90 m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta ART nº000000001005495, planta apresentada neste cartório. Ano de construção 2013. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão-PI, 29 de agosto de 2013. EM TEMPO: Rua Estrela, Bairro Boa Esperança nº470, e não como carta acima, data supra. (SINAL PÚBLICO) Escrevente.

R-3-4923- Nos termos do contrato por instrumento Particular de compra e venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigação e alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual-FGTS-Programa Minha casa, minha vida, 08.04.2014, O imóvel na presente matrícula foi adquirido pelo **Sr. CLAUDIOMAR MENDES LUZ**, brasileiro, nascido em 31.12.1985 servente portador(a) da carteira de identidade RG Nº 2.700.919, expedida por secretaria de segurança pública-PI em 23/01/2013 e do CPF Nº 024.858.363-88, residente e domiciliada na Localidade Vila da Paz, S/N, Centro em Monsenhor Gil-PI. Por compra feita **LIDINALVA EVANGELISTA PIRES FERREIRA**, CPF Nº 025.469.223-00 e RG Nº 73.377-PI farmacêutica bioquímica casada pelo regime da separação total de bens, residente e domiciliada na Avenida Elias João Tayra, 1151, Teresina-PI. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo decreto-Lei nº 759, de 2.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei, Nº1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nº data da presente contatação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília-DF, representada por seu procurador RYCARD JOSE FERRAZ MEDEIROS FURTADO, economiária, RG nº 1.093.853-PI e do CPF Nº 704.061.973-34, procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante designada CEF, doravante denominado simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: devedor: Claudiomar Mendes Luiz comprovado R\$ 1.034,00, não comprovado 0,00.B. Valor da Operação, Valor de Compra e venda do imóvel, valor das despesas e acessórias, distinção dos recursos oleyeto deste contrato e forma de pagamento-B-1-VALOR DA COMPRA VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil Reais) sendo compostos mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com dispostos na cláusula quarta deste instrumento: Recursos-próprios já pago em moeda corrente, R\$ 6.000,00. Recursos da conta vinculada do fundo do FGTS do Comprador(a) 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\$ 36.040,00-B-2-Valor do Financiamento para despesas acessórios (Custos Cartorários com registro e com I.T.B.I) do presente contrato R\$ 0,00 C-Mutuo/resgate/prestações/datas/de maio/Valores/condições.1-Origem dos recursos:FGTS/União-2-Norma regulamentadora HH/200.032-02/05/2014-GEMPF:3-valor da operação: R\$ 54.000,00. 4-Desconto:17.960,00, 5-Valor total da dívida: R\$ 36.040,00. 5-1-Financiamento do imóvel R\$ 36.040.00.5.2-Financiamento das despesas Acessórios R\$ 0,00. 6- Valor de garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00-7-Sistema de amortização:

SAC-8. Prazo em meses armotização: 360. De renegociação: 0.9-taxa anual de juros(%) no Genival 5.0000, Efetiva S.1161.10- Encargo inicial-Prestação (a+y): R\$ 250,27 taxa de administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 5,10. TOTAL R\$ 255,37.11 Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/06/2014. 12-época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima Primeira.13- Data do Habite-se 17.05.2013. 14-Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação DÉBITO EM CONTA. O Referido é verdade e dou Fé. Demerval Lobão-PI, 13 de Maio de 2014. (SINAL PÚBLICO) Escrevente.

AV – 4-4923 – Protocolo: 18335 de 12/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/02/2026 com Código de validação: D6QE5-BS2GM-XEQA9-PPL3U e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D6QE5-BS2GM-XEQA9-PPL3U>, 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 1984 , emitido em 29/01/2026 , às 13:08:04 , pelo Usuário: BIBIO , no valor de 1.334,83 (um mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos) , devidamente recolhido na agência bancária 16063 em 30/01/2026 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 66.967,98 (sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e sete reais e noventa e oito 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: CLAUDIOMAR MENDES LUZ, CPF: 024.858.363-88 , de que trata a matrícula **R-3-4923** , 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 1984 , emitido em 29/01/2026 , às 13:08:04 , pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 0109/2026 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 29 de janeiro de 2026 , emitida por Francinaldo Araujo de Moraes Coordenador de Arrecadação-PMDL Portaria OAB 01690092023 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,67; FERMOJUPI: R\$ 68,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,40; FMADPEP: R\$ 3,40; MP: R\$ 27,26; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90992 - 7MHJ**, **AJE90993 - JT8I**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 14/04/2026. 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: **AJE91002 - 5BLN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 14 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XNCZC-FRL47-MM2CK-GGFKY

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/XNCZC-FRL47-MM2CK-GGFKY>

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

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