



**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 5604 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005604-23**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 30(trinta) ditos de fundos, situado de frente para o Oeste, na Rua São Paulo nº, 290, Bairro Parque Vaquejador, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com o lote nº 08; ao sul com o lote nº 10 e ao leste com João Francisco de Sousa Costa, **PROPRIETÁRIO(A) MARCIO IRLA DE SOUSA CORTEZ**, brasileiro, solteiro, estudante, RG. nº. 3.370.476-PI e CPF nº. 060.613.433-61, residente e domiciliado em Teresina-PI **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-5529**, Ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 17.12.2014. **TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 37, folhas 270, em 24.02.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 24 de fevereiro de 2015. (Sinal Público) Escrivã

---

**AV-1-5604**-Nos termos da petição de averbação, do SR. **MARCIO IRLA DE SOUSA CORTEZ**, brasileiro, solteiro, estudante, RG. nº. 3,370.476-PI e CPF nº. 060.613.433-61, residente e domiciliado em Teresina-PI, datada de 24.02.2015, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial constituída de 2(dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um)Hall, 1 (um) banheiro, 1(uma) cozinha e 01(um) terraço, construída numa área de 56,00ms2. nos moldes da planta, ART do CREA nº. 19007059585077017, alvará de construção e Habite-se apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 24 de fevereiro de 2015. (Sinal Público) Escrivã.

---

**R-2-5604**- Nos termos do contrato e venda de imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação Crédito Individual FGTS- Programa Minha casa, Carta de Minha Vida, 22.04.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido **PAULO HENRIQUE AZEVEDO DA SILVA**, brasileira, nascido(a) em 16.04.1996, operador de carga, portador(a)da carteira de identidade nº 459252173, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 14/08/2007 e do CPF nº 414.341.448-10, solteiro, e sem união estável, residente e domiciliado na Rua Francisco de Carvalho Melo Filho, Bairro Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita **MARCIO IRLA DE SOUSA CORTEZ**, brasileiro, nascido(a) em 26.09.1994, estudante, portador da carteira de identidade nº 3370476, expedida por Secretaria Pública -PI, em

16.03.2012 CPF nº. 060.613.433-61, solteiro e não mantém e do união estável, residente e domiciliado no Conjunto Saci, quadra 15, casa 17, Bairro Saci em Teresina-PI.

---

R-3-5604- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília -DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARINA VALE DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, RG nº 1298841, expedida por SSP/PI Em 08/01/1992, e do CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal, conforme o prot. 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 20 Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina, no livro nº 747, folhas 021/021/v-2º Translado, em 05/08/2014, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1987 Parque Piauí-PI. B- CONDIÇÕES DO Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2-Origem 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\$ 70.169,00 (setenta mil, cento e sessenta e nove reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 52.209,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00. B6 Valor total da Divida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 52.209,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 70.169,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros a.a. -B9-1 Sem desconto.Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. 39-2- Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. 89.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. 89.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.0000ta.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 280,26. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 5,60. Total R\$ 285,86. B10.1-Vencimento do primeiro Encargo mensal 23/05/2015. 8-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA. B-11- Data do habite-se 05/12/2014. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Paulo Henrique Azevedo da Silva, comprovada R\$ 1.006,91, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Paulo Henrique Azevedo da Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão PI, 24 de abril de 2015. (Sinal Público) Escrivã.

---

**AV – 4 – 5604** – em 16/12/2025 – Protocolo: 17524 de 12/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/08/2025 com Código de validação: : RMDHR-G7TNR-WR4RL-2HL25 e link

d i r e t o        d e        v a l i d a ç ã o        d e s t e        d o c u m e n t o :  
<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RMDHR-G7TNR-WR4RL-2HL25>, 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](mailto: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](mailto: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 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](mailto: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 1471, emitido em 11/08/2025, às 09:31,58, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.538,08 (um Mil, e trinta e oito reais e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11/08/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 76.903,87 (setenta e seis mil e novecentos e três reais e oitenta e sete 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: **PAULO HENRIQUE AZEVEDO DA SILVA, CPF: 414.341.448-10**, de que trata a matrícula R-3-5604, 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, emitida respectivamente em: 07/08/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1471, emitido em 11/08/2025, às 09:31,58, 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 11/08/2025, 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; MP: R\$ 28,65; FMADPEP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 3,58; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64746 - 5HSC, AIH64747 - TCKR**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalexta](http://www.tjpi.jus.br/portalexta). Demerval Lobão-PI, 16/12/2025. 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; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64748 - 4I87**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalexta](http://www.tjpi.jus.br/portalexta).

Demerval Lobão, 16 de Dezembro de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala registradora e tabeliã titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 27E2H-6BEF2-XA3BH-SMQAA

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/27E2H-6BEF2-XA3BH-SMQAA>

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

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