



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 6964 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006964-17**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o norte, na Rua Elias Santos, nº 605, no Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) nas laterais e 9,90(nove metros e noventa centímetros) na lateral de fundos, formando uma área de 199,00m², limitando-se ao sul com Eva da Penha Rosa; ao leste com Valdineide da Cruz Loiola e ao Oeste com Francisco das Chagas de Abreu Oliveira.**PROPRIETÁRIOS**: FRANCISCO DAS CHAGAS ABREU DE SOUSA, autônomo, CPF nº.772.833.173-68 e RG. nº. 1.613.673-PI, e sua mulher dona DINOÉ MARIA DA SILVA SOUSA, do lar, RG. nº 1.576.789-PI e CPF nº 747.682.123-87, brasileiros, casados, residente(s) e domiciliado(s) na rua Santa Luzia 588, nesta cidade**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6933, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral, em 28.03.2017,**TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 43, fls., 175, em 18.04.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 18 de abril de 2017. escriv

AV-6964- Nos termos da petição de averbação do Sr. FRANCISCO DAS CHAGAS ABREU DE SOUSA, datada de 18.04.2017, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, e 01 (uma) varanda, uma área de serviço e 01(um) hall, com 61,51m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº. 19109102105067417, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2017. referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 18 de abril de 2017. Escriva

R-2-6964- Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 02.06.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido HELIO SOARES DA SILVA, brasileiro, nascido(a) em 21.03.1991, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador de CNH nº 05793550280, expedida por Órgão de Transito/PI em 10.12.2015 e do CPF nº 039.351.973-22, solteiro(a), residente e domiciliado em Av Comodoro, 7577, Urbano em Teresina -PI. Por compra feita a FRANCISCO DAS CHAGAS ABREU DE SOUSA, brasileira, nascido(a) em 18.08.1976, autônomo, portador

de carteira de identidade nº 1613673, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 11/09/2001 e do CPF nº. 772.833.173-68, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge DINOE MARIA DA SILVA SOUSA, brasileira, nascido(a) em 28.10.1975, do lar, portador de carteira de identidade nº 1576789, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 14/06/2016 e do CPF nº. 747.682.123-87, residentes e domiciliados em R Santa Luzia, 588, Centro em Demerval Lobão -PI.

R-3-6964- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 $\frac{3}{4}$, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiario, portador da carteira de identidade nº 2.299.584, expedida por SSP-PI e do CPF nº 001.368.503-16, residente e domiciliado à Rua Antonio Damasceno, nº 713, Bairro São Pedro em Cocal/PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da Comarca de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606 Barão de Gurgueia -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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 68.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 125,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 680,00. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 68.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 85.000,00. B8- 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): R\$ 365,03. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,00. Total R\$ 378,03. B10.1 -Vencimento do primeiro Encargo mensal 02.07.2017. 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\$ 2.737,31 Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.987,22. B-11- Data do habite-se 05/04/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Helio Soares da Silva, comprovada R\$ 1.396,35, não comprovada 0,00. C2-

Para cobertura do FG HAB DEVEDOR Helio Soares da Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 05 de junho de 2017. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 4 – 6964 – em 15/12/2025 – Protocolo: 17606 de 19/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/06/2025 com Código de validação: : 9CKXC-U4UUX-T23G4-AZEUS e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9CKXC-U4UUX-T23G4-AZEUS>, 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 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 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, 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 1420, emitido em 10/06/2025, às 10:13,26, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.787,32 (um mil e setecentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 89.366,04 (oitenta e nove mil e trezentos e trinta e seis reais e quatro 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: **HELIO SOARES DA SILVA, CPF: 039.351.973-22**, de que trata a matrícula R-3-6964, 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: 16/12/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1420, emitido em 10/06/2025, às 10:13,26, 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 10/06/2025, 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\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,52; FEAD: R\$ 4,57; FMADPEP: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64686 - KFET, AIH64687 - AZKO**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. 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; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o

Selo: **AIH64688 - 8UAX**. 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: YWJSE-KX4WP-44UPF-BN3YR

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/YWJSE-KX4WP-44UPF-BN3YR>

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

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