



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 6820 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006820-61**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno, situado de frente para o norte, na Rua Travessa Sergio Rodrigues de Sousa, nº 340, no Bairro Piaçava II, zona urbana desta cidade, medindo 12,50 (doze metros e cinquenta centímetros) de frente, por 16,23 (dezesseis metros e vinte e três centímetros) na lateral oeste; 16,75 (dezesseis metros e setenta e cinco centímetros) na lateral leste e 12,50 (doze metros e cinquenta centímetros) na lateral sul, limitando-se ao sul com Raimundo Wilson Soares de Melo; ao leste com o lote nº 350, e ao oeste com o lote 330. **PROPRIETÁRIOS: 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. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2-6627, Ficha 01, do Livro 2 de Registro Geral, em 02.12.2016. **TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato, no livro nº 42, fls. 271, em 28.12.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 02 de janeiro de 2017. (Sinal Público) Escrivã.

R-1-6820- Nos termos do contrato de Aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 12.06.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido (a) por **KEILA SOLIDADE SANTOS**, brasileira, nascida em 10/07/1981, garçone, portador da carteira de identidade nº 3426934, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 14/08/2013 e do CPF nº 014.190.693-65, divorciada, residente e domiciliada em Rua Francisco das Chagas Figueiredo, nº 5141, apartamento 103, Bairro Novo Horizonte 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 Pública/SP em 11/09/1997 e do CPF nº 498.585.803-04, solteiro, residente e domiciliado(a) em Rua Benedito da Costa Azevedo nº 198, Bairro Piaçava em Demerval Lobão-PI.

R-2-6820- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, 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, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº

00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileira, solteiro, nascido (a) em 05/11/1982, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG 2233257, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34, conforme 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 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1607 Piçarra. B- Condições do financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2-Origem de Recurso: 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 dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 72.890,08, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 54.625,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 1.390,08. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00. B6-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI R\$ 300,00). B7- Valor total da Dívida (Financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias) R\$ 54.625,00. B8- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público 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\$ 293,23. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 111,90. Total R\$ 305,13. B11.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 12/07/2017. B-11.2- Reajuste dos encargos de acordo com o item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.645,98. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Keila Solidade Santos, comprovada R\$ 1.229,35, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura securitária devedor Keila Solidade Santos, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial constituída 01(um) terraço, dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro e um hall, construída de 56,00m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 27 de junho de 2017. (Sinal Público) Escrivã.

AV-3-6820 – Nos termos do requerimento da Sra. **KEILA SOLIDADE SANTOS**, acima qualificada, datado 15 de setembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data faço a averbação da construção de uma casa unifamiliar com área construída de 56,00m², com a seguinte descrição: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 banheiro, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall, conforme planta e memorial descritivo assinado por engenheiro civil Marcos Vinicius do Nascimento, CREA-PI nº 27137, ART nº 00019141280795043917. Foram apresentados; Alvará

nº 0247/2017 emitido em 14/08/2017, HABITE-SE nº 00244/2017 emitido em 24/08/2017, certidão de número emitida em 11/09/2017 assinada por Valdenir Oliveira, do setor de tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI, certidão negativa de débitos de tributos municipal nº 0498/2017 emitida em 23/08/2017, Valor declarado das custas da obra R\$ 57.890,00 (cinquenta e sete mil oitocentos e noventa reais). Emolumentos: R\$ 87,96 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 17,59 arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 0,87, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26/09/2017. Eu (Sinal Público), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro.

AV – 4–6820 – Protocolo: 18405 de 25/04/2026. –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/11/2025 com Código de validação: Z36U7-8HXR7-W6MCW-MYNNQ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z36U7-8HXR7-W6MCW-MYNNQ> , 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 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 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 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 1742, emitido em 20/10/2025, às 12:56:35, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.626,82 (um mil, seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos), devidamente recolhido na unidade de movimento 5193 em 27/10/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 81.341,20 (oitenta e um mil, trezentos e quarenta e um reais e vinte 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: KEILA SOLIDADE SANTOS, CPF: 014.190.693-65, de que trata a matrícula 6820, 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 1742, emitido em 20/10/2025, às 12:56:35, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2034/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 21 de Outubro de 2025, 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: **AJN97928 - ILYW**, **AJN97929 - XHBG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 28/04/2026. 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; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN97930 - FV9D**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 28 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UFZYJ-QTSEW-S626Q-5BYC5

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/UFZYJ-QTSEW-S626Q-5BYC5>

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

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