



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 7116 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007116-46**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o oeste, na Rua Maria da Conceição, lote 2775, esquina das Rua Manoel Salvador, Bairro Cidade Nova, Zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200,00m². limitando-se ao leste e sul Daniel da Silva Veloso e ao norte com a Rua Manoel Salvador.**PROPRIETÁRIO(5): DANIEL DA SILVA VELOSO**, motorista, RG 2.122.235-Plc CPF 954.183.553-20 e sua mulher dona **FABIANA PEREIRA DUTRA VELOSO**, estudante, RG. n" 2.179.289-PI e CPF # 008.682.093-17, brasileiros, casados, residentes na Rua João Alfredo de Carvalho Lima ar² 962, na cidade de Lagoa do Piauí-PL**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-3929**, ns, 184, do livro 2-1, de Registro Geral, em 09.02.2006.**TTITULO AQUISITIVO**: Nos terinos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 297, em 24.05.2017. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão, 05 de junho de 2017. Escrivá

R-1-7116- Nos termos do contrato, 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 10/07/2017, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido(a) pos **ANA MARIA DE MELO NETA**, brasileira, nascido em 24/06/20175, confeiteira, portador de carteira de identidade nº 1.715 488, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 16/07/1996 e do CPF nº 876.885.573-72, solteiro(a), residente e domiciliado na R Delfim Moreira, 2121, Bairro Lourival Parente em Teresina/PI. Por compra feita a **DANIEL DA SILVA VELOSO**, brasileira, nascido em 27/03/1983, motorista, portador de carteira de identidade nº 2.122.235, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 11/04/2000 e do CPF n". 954.138.553-20, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua cõnjuge **FABIANA PEREIRA DUTRA VELOSO**, brasileira, nascido(a) em 09/12/1984, estudante, portador(a) de identidade n 2.179.289, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 22/08/2008 e do CPF 008.682.093-17, residentes e domiciliados na Rua Joao Alfredo da C Lima, 962, Centro em Lagoa do Piauí/PI.

R-2-7116 - ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL,

Instituição financeira sob a 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 %, CNPJ N 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUAN OLIVEIRA FERREIRA... brasileira, casado, nascido(a) em 09/11/1987, economiário, portador da carteira de identidade nº 5.023.079, expedida por SSP-PI, em 27/05/2008 e do CPF nº 022.050.273-01, conforme procuração lavrada às folhas. 099 e 100 do livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2ª Tabelião de Notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 125v e 126, do livro 817, em 13/09/2016, no Cartório do 2º Ofício de notas e registro de imóveis de Teresina PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 3828 TERESINA NORTE,PI. B- Condições do Financiamento. B-1- Modalidade Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recurso: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: SAC sistema de amortização constante. B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 84.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA RS 65.387,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 16.613,00. Recursos próprios R\$ 2.000,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. 115- Valor de compra e venda do terreno RS 15.000,00(quinze mil reais). B6-Valor de financiamento para despesas Acessórias: Registro e/ou ITBI) R\$ 300,00 B7-Valor total da Dívida (Financiamento imóvel financiamento despesas Acessórias) R\$ 65.387,00. BS- Valor da garantia da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 82.000,00. B9- Prazo total(meses). 89-1- Construção. 4. 89-2- 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. B104-Taxa de juros contratada nominal. 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%aa. B11- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 454,07. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 22,34. Total R\$ 476,41. B11.1Vencimento do primeiro Encargo mensal 10/08/2017. B-11.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE B11.4- 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: RS 16.334,46. C-Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Ana Maria de Melo Neta, comprovada RS 1.660,10. Não comprovada RS 150,00. C2- Para cobertura do FGHBAB devedor Miguel Ana Maria de Melo Neta, percentual 100,00. No imóvel acima descrito e caracterizado será edificada uma casa residencial unifamiliar com 57,00m² de área a ser construída com taxa de ocupação de 28,50/ situada à Rua Maria da Conceição nº 2775, Bairro Cidade Nova em Demerval Lobão/PI, e terá seguinte divisão interna: 01 terraço, 02 quartos, 01 sala de estar/jantar, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha. Demerval Lobão-PI, 18 de julho de 2017. Escriv.

AV – 3 – 7116 – Protocolo: 18474 de 06/05/2026. – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA

PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **13/02/2026** com Código de validação: **GZBXT-PZLT3-AF67J-VBHQT** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GZBXT-PZLT3-AF67J-VBHQT> , 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 Maximiliani 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 Maximiliani 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 Procuração pública, lavrada em 16/03/2026, sob o livro nº 3643-P, às fls. 128, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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: 88.025-220 , 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 1968 , emitido em 23/01/2026, às 07:28:56 , pelo Usuário: **BIBIO** , no valor de **1.740,59 (um mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta e nove centavos)** , devidamente recolhido conforme autenticação bancária em 23/01/2026 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 87.029,59 (oitenta e sete mil, vinte e nove reais e cinquenta e nove 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: **ANA MARIA DE MELO NETA**, CPF: **876.885.573-72** , de que trata a matrícula **7116**, 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 1968 , emitido em 23/01/2026, às 07:28:56 , pelo Usuário: **BIBIO**, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº **0087/2026** , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia **23 de janeiro de 2026**, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 440,68; FERMOJUPI: R\$ 88,12; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,26; FMADPEP: R\$ 4,40; FEAD: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN99244 - GRSN, AJN99245 - W13F**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 20 de maio de 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; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN99246 - 06DC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 20 de Maio de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KA2PK-NPDF2-23LBW-GJKU9

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/KA2PK-NPDF2-23LBW-GJKU9>

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

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