



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 7281 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007281-36**, o seguinte **IMÓVEL**: Uma área de terreno situada na **Rua Elias Santos, nº 617, Bairro Santa Inês, Demerva Lobão-PI**, com **área de 202,00m² perímetro de 60,60m lineares**; com os seguintes limites e confrontantes: De Frente: 12,20m limitando-se com a série sul da Rua Elias Santos. De Fundo: 8,00m limitando-se com o lote de Eva da Penha Rosa. Lado Direito: 20,00m limitando-se com lote de Francisco das Chagas Abreu de Sousa. Lado Esquerdo: 20,40m limitando-se com a série nascente da Rua Uberaba; remanescente de uma área maior medindo **601,00m²**, conforme plantas e memoriais descritivos assinados por Cinobelino Mendes Leal Neto – Eng. Agrimensor – CREA/PI nº 2757-D, ART nº 00019011524055183617. **PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DAS CHAGAS ABREU DE SOUSA**, autônomo, RG nº 1.613.673-SSP-PI e CPF nº 772.833.173-68, e seu cônjuge **DINOÉ MARIA DA SILVA SOUSA**, do lar, RG nº 1.576.789-SSP-PI e CPF nº 747.682.123-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/05/1996, residentes na Rua Santa Luzia nº 588, Bairro Cidade Nova nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6933, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 28.03.2017. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. FRANCISCO DAS CHAGAS ABREU DE SOUSA e sua mulher dona DINOÉ MARIA DA SILVA SOUSA, acima qualificados, datado de 11 de setembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. **TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório no livro nº 43, fls.98, em 10.03.2017. Emolumentos: R\$ 27,92, Fermojupi R\$ 5,58, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de setembro de 2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala Interina do Registro de Imóveis.

Av-1-7281- Nos termos do requerimento do Sr. Francisco das Chagas Abreu de Sousa, e sua esposa Dinoé Maria da Silva Sousa, acima qualificados, datado de 14/09/2017, com firma reconhecida neste cartório, nesta data faço a averbação da construção de uma casa unifamiliar com área construída de 59,89m², com 08 compartimentos sendo um terraço, uma sala estar/jantar, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, um hall, uma área de serviço, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo responsável técnico Franciscibel Rosa Veloso CREA/PI 23023/PI, ART nº 00019109102105077817. Foram apresentados; Alvará nº 0250/2017 emitido em 18/08/2017, certidão de número emitida em 18/08/2017 assinada por Francinaldo Araújo de

Moraes, setor de tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI; HABITE-SE nº 00241/2017 emitido em 28/08/2017, certidão negativa de débitos de tributos municipal nº 0483/2017 emitida em 18/08/2017, Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 00222017-88888867, CEI nº 52.240.60867-64, emitida em 08/09/2017 valida até 07/03/2018 . Valor da obra R\$ 68.132,28 (sessenta e oito mil, centoe trinta reais e vinte e oito centavos). Emolumentos: R\$231,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 46,38 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25.O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 14/09/2017.Eu,(SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala Interina do Registro.

R-2-7281-COMPRA E VENDA-O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): FRANCISCO WILLAMES SOUSA DA ROCHA,nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/08/1983, mecânico, técnico de tacógrafo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2240304, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/05/2001 e do CPF nº 653.230.093-49, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado (a) em R José Vidal, 7961, São Sebastião em Teresina/PI. CONTRATO nº 8.4444.1706526-5. VENDEDOR(ES): FRANCISCO DAS CHAGAS ABREU DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/08/1976, autônomo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1613673, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 11/09/2011 e do CPF nº 772.833.173-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge DINOE MARIA DA SILVA SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 28/10/1975, do lar, portador(a) 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, Cidade Nova em Demerval Lobão/PI.CERTIDÕES APRESENTADAS: CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 140765843/2017 e nº 140765620/2017; nº 14767040/2017 expedida: 27/11/2017, valida 25/05/2018. Certidão Negativa de DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0633/2017 de 13 de novembro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 651,25, pago em 14/11/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão-PI. As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome do outorgante e outorgados acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: 7e52. 423b. 189ª. aac3. ac3a. daca. 5446. c935. 0dcb. 8e6a-Francisco das Chagas Abreu de Sousa; Código HASH:5e25. d099. fc70. c9b9. bea0. dc6c. 3752. b042. 1fae. 9f79-Dinoe Maria da Silva Sousa e Código HASH: 781d. 33fb. a602. 9abe. a3c9. 9e16. c661. 4f0e. e645. 8456- Francisco Willames Sousa da Rocha, consulta esta feita em 27/11/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 988,21, selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 197,64, arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 0,87, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28/11/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala Interina do Registro de imóveis.

R-3-7281- O imóvel acima fica alienado à CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - 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 ANA DULCE CARDOZO VITORIO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/08//1984, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2039856, expedida por SSP/PI em 04/09/1998 e do CPF nº 656.636.163-49, conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de imóveis, Títulos e doc. Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 125/125/v, do livro 817, em 08.11.2017, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Teresina –PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 3829 Teresina Leste, PI. B- Condições do financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial. B-2-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\$ 82.000,00(oitenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 65.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. 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/ou ITBI R\$ 0,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 65.125,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 84.000,00. B9- 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\$ 349,60. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 13,62. Total R\$ 363,22. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 07/12/2017. B-10.2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA. B10.4- 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\$ 16.269,01. B11- Data do Habite-se 28/08/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Francisco Willames Sousa da Rocha, comprovada R\$ 1.459,69, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura securitária devedor Francisco Willames Sousa da Rocha, percentual 100,00: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 988,21, selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 197,64, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28/11/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala Interina do Registro de Imóveis.

AV – 4 – 7281 – em 16/12/2025 – Protocolo: 17586 de 18/11/2025 –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/08/2025 com Código de validação: : PXDV8-G5P3S-8ULSK-9SJA8 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PXDV8-G5P3S-8ULSK-9SJA8>, 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 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, Agrônômica, 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 1510, emitido em 21/07/2025, às 10:43,08, pelo Usuário: DEDE, no valor de 1.768,92 (um Mil, e setecentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 30/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 88.446,01 (oitenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e um 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: **FRANCISCO WILLAMES SOUSA DA ROCHA, CPF: 653.230.093-49**, de que trata a matrícula R-3-7281, 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: 01/07/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1510, emitido em 21/07/2025, às 10:43,08, pelo Usuário: DEDE, 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 15/08/2025, 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\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,57; FMADPEP: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,52; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64755 - 880C, AIH64756 - Q9KR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. 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; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64757 - 8ALL**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

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: KXEH3-VJ7DM-APP3T-Y5JJR

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/KXEH3-VJ7DM-APP3T-Y5JJR>

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

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