



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 7221 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007221-22**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o Oeste, na Rua Nova, nº 455, Bairro Santa Inês, zona urbana desta Cidade, medindo 17,20(dezessete metros e vinte centímetros) de frente, por 10(dez) ditos de fundos, formando uma área de 172,00,m², limitando-se ao norte com Valdineide da Cruz Loiola; ao leste com João Luiz Moraes Santiago e ao sul com Peterson Luiz Santiago Sousa. **PROPRIETÁRIO: VALDINEIDE DA CRUZ LOIOLA**, brasileira, divorciada, professora, RG. nº. 1.162.407-PI e CPF nº. 450.669.733-20, residente e domiciliada na Rua Benedito Luiz de Moraes nº. 295, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6623**, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 30.08.2016. **TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 44, fls., 134, em 04.07.2017, O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de julho de 2017.

Escrivã

AV-1-7221- Nos termos da petição de averbação da Sr(a). **VALDINEIDE DA CRUZ LOIOLA**, datada de 04 de julho de 2017, Foi averbada 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 uma área de serviço, construída numa área de 63,36m². nos moldes da planta baixa, alvará de construção, Habite-se e ART do CREA nº. 19109102105073417, apresentados neste cartório, ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de julho de 2017.

Escrivã

AV-2-7221- Nos termos do requerimento de **VALDINEIDE DA CRUZ LOIOLA**, brasileira, divorciada não convivente em união estável, professora, RG. nº. 1.162.407-SSP/PI e CPF nº. 450.669.733-20, residente e domiciliada na Rua Benedito Luiz de Moraes nº. 295, nesta cidade, datado de 14.12.2017, **DA REQUERENTE**: O órgão expedidor de sua carteira de identidade, para constar corretamente como sendo: portador da CI/RG: nº 1.162.407-SSP/PI. Quanto às informações omitidas para constar o seguinte: Que na data da aquisição do imóvel acima citado, a requerente é divorciada e não mantém união estável conforme cópia dos referidos documentos. **Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25.**O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 18/12/2017. **Eu (Gonçala**

Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

R-3-7221- COMPRA E VENDA -O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): KLEBER ALVES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/01/1986, entregador, portador da Carteira de Identidade nº 2569230, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 01/09/2002 e do CPF nº 010.270.123-70, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **IRISLENE SOARES RODIRGUES ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/12/1994, do lar, portador da Carteira de Identidade nº 3731882, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/11/2017 e do CPF nº 072.969.993-57, residentes e domiciliados em Res Frei Damião, 1197, Qd 31, Csa 45, Gurupi em Teresina/PI. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de terreno e mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCNV, na forma da lei 11.977/2009, nas condições seguintes: de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/ Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 13.12.2017. **CONTRATO nº 8.4444.1733382-0. VENDEDOR(ES):VALDINEIDE DA CRUZ LOIOLA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/10/1971, professora, portador(a) de Carteira de identidade nº 1162407, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 21/11/2014 e do CPF nº 450.669.733-20, divorciado(a) não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R Benedito L de Moraes, 295, Conj Valdir Azevedo em Demerval Lobão–PI: **CERTIDÕES APRESENTADAS: CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS**, nº 141876399/2017, expedida: 14/12/2017, válida 11/06/2018. **CONJUNTA DE DÉBITOS NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS**, nº 0778/2017 de 14 de dezembro de 2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais), pago em 14/12/2017. **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 da outorgante e outorgado acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: aa75. c8f4. 19cd. a67c. faf5. 33b0. 1159. d168. 833c. baf6-Valdineide da Cruz Loiola; Código HASH: e7d0. 6ª3a. 02e5. eb75. ea9b. d6e1. 5221. b182.f de7. 2c88- Kleber Alves de Sousa, consulta está feita em 18/12/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens.** Emolumentos: R\$ 988,21, Fermojupe R\$ 197,64, selo R\$ 0,25 arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupe: 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, 18/12/2017. Eu (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

R-4-7221- 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, 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 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 Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF e substabelecimento lavrado às folhas 128/128v do livro 817, em 08/11/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Teresina, PI, doravante denominada CAIXA. Agencia 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 69.125,00. 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 ITBI R\$ 0,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 69.125,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 88.378,33. 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\$ 371,07. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 14,40. Total R\$ 385,47. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 15/01/2018. 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\$ 17.268,25. B11- Data do Habite-se 22/06/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Irislene Soares Rodrigues Alves, comprovada R\$ 0,00, não comprovada 0, 00. Kleber Alves de Sousa, comprovada R\$ 1.689,31, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura securitária devedor Irislene Soares Rodrigues Alves, percentual 0,00. Kleber Alves de Sousa, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 988,21, Fermojupe R\$ 197,64, 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, 18/12/2017. Eu (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

AV – 5 – 7221 – em 15/12/2025 – Protocolo: 17611 de 19/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/06/2025 com Código de validação: VUKRS-5E5F6-PG7VN-K6WYF e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VUKRS->

5E5F6-PG7VN-K6WYF, 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 1435, emitido em 12/06/2025, às 10:52,03, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.850,10 (um mil e oitocentos e cinquenta reais e dez centavos), devidamente recolhido na agência bancária Banco do Brasil em 13/06/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 92.505,17 (noventa e dois mil e quinhentos e cinco reais e dezessete 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: **KLEBER ALVES DE SOUSA, CPF: 010.270.123-70 e IRISLENE SOARES RODRIGUES ALVES, CPF: 072.969.993-57**, de que trata a matrícula R-4-7221, 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: 17/03/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1435, emitido em 12/06/2025, às 10:52,03, 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 12/06/2025, 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; FMADPEP: R\$ 4,57; FEAD: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,52; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64695 - O2IR, AIH64696 - 437C**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. 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; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64697 - RBYV**. 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: RT54J-7GUDF-D7FKN-7D66H

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/RT54J-7GUDF-D7FKN-7D66H>

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

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