



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 7401 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007401-64**, o seguinte **IMÓVEL**: Uma área de terreno situada na Travessa Raimunda Rodrigues de Sousa Moraes, nº 30, lote 36; com área de 136,00m² e perímetro de 50,00metros lineares; medindo de **FRENTE: 8,00m limitando-se com a série nascente da Travessa Raimunda Rodrigues de Sousa Moraes; FUNDOS: 8,00m limitando-se com a série poente, Marli Chaves de Jesus; LADO DIREITO: 17,00m limitando-se com a série sul com Antônio Reginaldo da Cunha; LADO ESQUERDO: 17,00m limitando-se com a série norte com o lote 37.** Conforme projeto de demarcação de imóvel para fins de desmembramento (levantamento planisférico) e memorial descritivo, assinados pelo proprietário e elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Francisco de Sousa Neto, Registro CREA Nacional 190.348.615-7 e respectiva ART/CREA nº 00019034861575039517 Certidão Negativa de débitos municipal nº 0790/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão -PI em 18/12/2017 e Certidão de Número, expedida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI em 25/10/2017, as quais ficam arquivadas nesta serventia. **PROPRIETÁRIO(S): ANTONIO REGINALDO DA CUNHA** e seu cônjuge **FRANCISCA MARIA DE MOURA CUNHA**, brasileiros, casados desde 01/01/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior ao advento da Lei 6.515/77, ele comerciante, portador da CI/RG: Nº 1.682.217-SSP-PI, CPF/MF: 795.816.503-00, ela professora, portadora do CI/RG: Nº 1.576.479-SSP-PI, CPF/MF: 770.271.673-87 residentes e domiciliados Av. Cel. Benedito da Luz s/n, Centro, na cidade de Barro Duro - Piauí. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 7319**, à ficha 01 do Livro nº 02 de Registro Geral, em 31/10/2017. A presente matrícula foi feita nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO REGINALDO DA CUNHA** e seu cônjuge **FRANCISCA MARIA DE MOURA CUNHA**, acima qualificados, datado de 27 de dezembro de 2017, com firmas reconhecidas neste Cartório. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste tabelionato no livro de notas 38, fls. 123, em 12.05.2015. Emolumentos: R\$ 27,92; Fermojupe: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,25. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão – PI, 02 de janeiro de 2018. Eu, Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-1-7401- Nos termos do requerimento de **ANTONIO REGINALDO DA CUNHA** e seu cônjuge **FRANCISCA MARIA DE MOURA CUNHA**, acima qualificados, datado de 23 de maio

de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, dirigido à Oficiala desta Comarca, procede-se a presente averbação para constar: **A edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Travessa Raimunda Rodrigues de Sousa Moraes, nº 30, L-36, Bairro Cidade Nova, zona urbana, da cidade de Demerval Lobão – PI; com 42,50m² de área construída, composta de 07 (sete) cômodos: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01(uma) área e 01 (um) hall; construção encravada no terreno acima descrito e caracterizado.** Conforme planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Antonio Ravic Alexandrino C. Amorim, CREA-PI 1915621674, com respectiva ART nº 00019156216745042817, HABITE - SE sob nº 347/2017 datado de 27.12.2017; Certidão de Número datado de 27.12.2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI, Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal nº 0402/2018, datado de 23.05.2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI, Alvará de Construção, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, em 26/06/2017, carimbada e assinada por Valdenir Oliveira – Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, Declaração de valor gasto na obra de construção, datada de 23/05/2018, na qual consta o valor global de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000042018-88888970, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 08/01/2018, válida até 07/07/2018. Emolumentos: R\$ 164,64; selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 32,93, arquivamento R\$ 8,98, Fermojupi R\$ 1,80, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 25 de maio de 2018. Eu, Gonçalves Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-2-7401- Compra e Venda- Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Contrato nº 8.4444.2587591-2, datado de 01 de setembro de 2021, Teresina –PI, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, Programa Casa Verde e Amarela- PCVA; O Imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido: COMPRADOR(ES): FRANCISCO WERBETE DA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/1994, auxiliar de carga, portador do RG nº 3.648.225, expedida por Secretaria Pública/PI em 04/10/2011 e do CPF 064.444.363-46, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Travessa Raimundo Rodrigues Moraes, nº 30, Bairro Cidade Nova, Demerval Lobão-PI. VENDEDOR(ES): ANTONIO REGINALDO DA CUNHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/07/1978, comerciante, portadora CI/RG. nº 1682217 SSP/PI, CPF. nº 795.816.503-00, casado(a) e seu FRANCISCA MARIA DE MOURA CUNHA, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/01/1976, professora, portadora do RG nº 1576479, expedida por Secretaria de Segurança Pública, e do CPF. nº 770.271.673-87, residentes e domiciliados na Av. Cel Benedito da Luz s/n, Centro, em Barro Duro – PI. Valor de Compra e

Venda: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). DA AVALIAÇÃO da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES):** A(o) Vendedor, a(o) comprador(a) declaram sob as penas da lei que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, não houve intermediação de corretagem na transação imobiliária, venda e compra do imóvel objeto do financiamento do contrato. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, com prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do (a/s) outorgante(s) e outorgado (a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH903f.a17e.aa19.0abd.018b.cc4e.0abc.89c2.7423.bbd3- Antonio Reginaldo da Cunha; e 4280.023c,59dd.a594.fb8e.989d.9223.77e9.5023.46ª4- Francisca Maria de Moura Cunha; consultas estas feitas em 01/10/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foram apresentadas as Certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município nº 0455/2021, emitida, em 02/08/2021, assinada por Valdenir Oliveira, Coordenador de Fiscalização -PMDL, pagamento de ITBI no valor R\$ 800,00 (oitocentos reais), pagamento transferência bancária às 13:05:11, em 02/09/2021, documento: 090202, Autenticação SISBB: D.70C.28E.3BE.19F.7A1, Certidão Negativa De Débitos Trabalhistas nº 30209141/2021, e nº 30209382/2021, emitida em 01/10/2021, validade: 29/03/2022; A vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em conformidade com o disposto no Provimento nº 06, de 03 de junho de 2020, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, que alterou dispositivos do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí - Prov. 017/2013 - CGJ/PI. em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. Registros de imóveis beneficiados por programas habitacionais - registros e contratos (pmcmv com fonte de recurso: fgts e outros): R\$ 1.112,15 - FERMOJUPI: R\$ 222,43 - FMMP/PI: R\$ 27,81 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.362,65 (PG: 2020.12.165/3). SELO NORMAL: ABQ74661-PXBP. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. SELO NORMAL: ACI11352-N0VK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 01 de outubro de 2021. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-3-7401– O Imóvel acima fica Alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA 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 **QUENIA LINDALVA RODRIGUES FEITOSA SOARES**, nacionalidade brasileira, divorciada, economiário, portador(a) de carteira de identidade CI/RG nº 762.938 SSP/PI e do CPF nº 396.138.603-04, residente em Rua Farmacêutico João Carvalho nº 4960 Bairro Santa Isabel conforme procuração

lavrada às folhas 010, do livro 3374-P, de 17/12/2020, nas Notas do 02º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília- DF e substabelecimento lavrado as folhas 030/030v do livro 862, em 03/12/2020, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina – PI., doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato, 1989, Costa e Silva, PI. **B-** Condições do Financiamento. **B-1-** Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. **B-2** - Sistema de Amortização: SAC. **B2.1-** Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **B3-** Enquadramento: SFH. **B4-** Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 80.000,00, (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 52.778,39. Recursos próprios R\$ 22.159,61. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 5.062,00. **B-5** -Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) Não se Aplica. **B-6-** Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 52.778,39. **B-7-**Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **B-8-**Prazo Total (meses). 360. **B8.1-** Amortização(meses) 360. **B9-** Taxa de Juros % a.a. **B-9.1** - Sem desconto. Nominal 8.1600. Efetiva 8.4722. **B-9.2** - Com Desconto. Nominal 5.0000. Efetiva 5.1162. **B-9.3** – Com Redutor de 0,5% Nominal 4.5000. Efetiva 4.5940. **B-9.4** - Taxa Contratada: Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5940% a.a. **B-10-**Encargo Mensal Inicial: **B10.1-**Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 344,52. Prêmios de Seguros: R\$ 10,89. Taxa de Administração de Contrato Mensal -TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 355,41. **B11-**Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/10/2021. **B12** - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **B13-** Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. **B14-**Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): **B14.1-**Taxa de Administração de Contrato Mensal: TA: R\$ 5.817,51. **B14.2-** Diferencial na taxa de juros: R\$ 9.242,60. **C** -Composição de Renda Composição de Renda nome(s) devedor(es): **FRANCISCO WERBETE DA SILVA OLIVEIRA**, R\$ 1.421,68, percentual, 100,00. Registros de imóveis beneficiados por programas habitacionais - registros e contratos (pmcmv com fonte de recurso: fgts e outros): R\$ 1.044,39 - FERMOJUPI: R\$ 208,88 - FMMP/PI: R\$ 26,11 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.286,07 (PG: 2021.09.53/3). SELO NORMAL: ACI11353-BO7B SELO NORMAL: ACI11354-9BWT. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão - PI, 01 de outubro de 2021. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 4 – 7401 – Protocolo: 18327 de 11/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2025 com Código de validação: D23DU-9X2QD-44R3T-8KL6J e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D23DU-9X2QD-44R3T-8KL6J>, 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 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 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 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 1871, emitido em 10/12/2025, às 15:28:51, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.862,57 (um mil, oitocentos e

sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 93.128,26 (noventa e três mil, cento e vinte e oito reais e vinte e seis 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 WERBETE DA SILVA OLIVEIRA, CPF: 064.444.363-46, de que trata a matrícula R-3-7401, 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 1871, emitido em 10/12/2025, às 15:28:51, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2422/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 11 de Dezembro de 2025, 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; FMADPEP: R\$ 4,40; MP: R\$ 35,26; FEAD: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90873 - WZAD, AJE90874 - IGB7**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 13/04/2026. 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: **AJE90875 - LDS4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 13 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BT3PQ-5JVRX-9ZZN5-TMSQU

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/BT3PQ-5JVRX-9ZZN5-TMSQU>

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

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