



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 4579 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004579-91**, **o seguinte IMÓVEL:** Transposição da Matrícula nº4579, fls.217, do Livro de Registro Geral 2-I, em cumprimento ao artigo nº 336, do provimento nº 149 do Conselho Nacional de Justiça, para o Sistema de Fichas Soltas, assim torna-se Matrícula nº4579, à ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, com Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004579-91 - **IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 5 situado de frente para o poente a rua João José dos Santos, nº 995, Bairro Cidade Nova, zona urbana, desta cidade, medindo, 10(dez) metros de frente por 30(trinta) ditos de fundos, perfazendo um total de 300 m²(trezentos metros quadrados). Limites: Ao norte com o lote nº 04; ao sul com o lote de nº 06 e ao nascente com terreno da Firma M.R.A. Sousa e Cia LTDA-ME. **PROPRIETÁRIO:** EMPRESA M.R.A. Sousa e Cia LTDA ME, CNPJ Nº 05.499.532/0001-39, situada a Avenida João Ferreira nº 710, centro Água Branca-PI. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5-1434, Fls.186, do livro 02-6, datada de 05/04/2011, deste cartório. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Nos termos da escritura pública de Desmembramento da Área lavrada neste tabelionato no livro de notas nº 32, fls. 181, de 16 de Novembro de 2011. Analista Jud.

AV-1-4549- Nos termos da Petição de Averbação da empresa M.R.A. SOUSA e CIA LTDA ME, datada de 17/11/2011, foi averbada no terreno acima a edificação de uma casa residencial constituída de 01(uma) sala, 02 (dois) quartos, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01(uma) varanda, e 1(um) hall, com 53,90 m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta apresentada neste cartório e subscrito por Marcos Luis de Melo Pereira, inscrito no CREA-PI, sobre o nº 1908312980 e ART de construção nº 00019083129805029517, datada 16/11/2011. Tendo sido despendido, na construção, o valor de R\$ 20.000,00. Ano de construção 2011. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 17/11/2011. Analista Jud.

R-2-4579- Nos termos do contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigação e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida , datada de 16/12/2011, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. ALCEONE AGOSTINHO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido, em 19/06/1981, servente, portador da carteira de identidade R.G.nº 2141656-SSP/PI, expedida em 14/03/2000, CPF nº 959.401.383-498, digo- 49, residente e domiciliado a

Rua da Glória , 872, Boa Esperança em Demerval Lobão-PI. Por compra feita a Firma M.R.A. Sousa e Cia LTDA-ME, CNPJ nº 05.499.532/0001-39, com sede na Avenida João Ferreira, nº 710, centro na cidade de Água Branca -PI, representada por seu sócio MAYKON ROBERT ARAÚJO SOUSA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 348.165.003-59, RG nº 977.129-PI, residente e domiciliada na Avenida João Ferreira 710, Água Branca-PI . Credora Fiduciária: Caixa Economica Federal- CEF- Instituição financeira sobre a forma de empresa pública, vinculada no Ministério da Fazenda, usada pelo ,Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, reagendo-se pelo Instituto Vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília -DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Marina Vale de Almeida, econômico, portadora da carteira de identidade RG nº 1298841, expedida por SSP-PI, em 08/01/1992 e do CPF nº 648.949.753-00, procuração lavrada às fls. 169/169-V do livro 721, em 22.01.2010, no 02ª Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante designada CEF. Valor da Compra e Venda e forma de pagamento : O valor da compra é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) sendo composto mediante a integração das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprio já pago em moeda corrente, R\$ 455,36. Recursos da conta vinculada do fundo do FGTS do comprador (es) R\$ 0,00 . Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária , R\$ 24.544,64. Valor dito 6- Valor de garantia fiduciária : R\$ 48.000,00. 7- Sistemas de amortização : SAC -Sistemas de Amortização constante novo. 8- Prazos em meses amortização; 300. De renegociação : 0.9- Taxa anual de Juros (%) nominal 5,0000, efetiva 5,1163,10- Encargo inicial- Prestação (a+j): R\$ 184,08- Taxa de administração : R\$ 0,00. FGHB R\$ 3,75. Total R\$ 187,83. 11- vencimento do primeiro encargo mensal: 16.01.2012. 12- época de recálculo dos encargos : de acordo com a cláusula décima primeira .13- Data do Habite-se 18/11/2011. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 19 de dezembro de 2011. Analista Jud.

AV – 3 – 4579 – em 16/12/2025 – Protocolo: 17523 de 12/11/2025 –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/08/2025 com Código de validação: : WCV7P7-H3K4X-H6232-DHENZ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registroidemoveis.org.br/validate/WCV7P7-H3K4X-H6232-DHENZ>, 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 Maximilian 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 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 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 1472, emitido em 10/07/2025, às 11:33,26, pelo Usuário: DEDE, no valor de 1.070,15 (um Mil, e setenta reais e quinze centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 22/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 53.507,63 (cinquenta e três mil e quinhentos e sete reais e sessenta e três 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: **JALCEONE AGOSTINHO DOS SANTOS, CPF: 959.401.383-49**, de que trata a matrícula R-2-4579, 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: 25/06/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1472, emitido em 10/07/2025, às 11:33,26, 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 03/08/2025, 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\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64737 - CMKA, AIH64738 - UYCU**. 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; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64739 - 6DJ8**. 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: UJYJ4-2GF7K-4T64P-MLCSE

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/UJYJ4-2GF7K-4T64P-MLCSE>

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

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