



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 5768 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005768-16**, o seguinte **IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO** situado de frente para o Norte na Avenida Sinhá Ribeiro Nº 546, esquina da Rua Rosa de Sousa Veloso, no Bairro Piaçava II zona urbana desta Cidade, medindo 10,00 (dez) metros de frente, por 30,00 (trinta) metros nas laterais e 10,00 (dez) ditos na linha de fundos, formando à área de 300,0 m². **LIMITES:** Norte: Avenida Sinhá Ribeiro. Sul Francisco de Sousa Veloso. Leste: Rua Rosa de Sousa Veloso. Oeste: José Rodrigues dos Santos. **ROTEIRO DO PERÍMETRO:** Começa o perímetro no marco M00 situado nos limites com Rua Rosa de Sousa Veloso, segue limitando com azimute de 143°07'48" e distância de 30,00 m até o ponto M01; daí segue com azimute de 232°07'30" e distância de 10,00 m limitando com Francisco de Sousa Veloso até o ponto M02; daí segue com azimute de 323°07'48" e distância de 30,00 m limitando com José Rodrigues dos Santos até o ponto M03; daí segue com azimute de 52°07'30" e distância de 10,00 m limitando com Avenida Sinhá Ribeiro até o ponto M00; ponto inicial desta demarcação, fechando assim o perímetro com 80,00 m e área de 300,00 m². **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE SOUSA VELOSO**, brasileiro, solteiro, aposentado, identidade Nº 111.211/SSP/PI, CPF/MF/Nº 065 595 303-53 residente e domiciliado à Rua Santa Rita, Nº 370 Bairro Cidade Nova, nesta Cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** sob o Nº R-2-1934, fl. Nº 81 do livro de registro geral Nº 2- E em 25 de novembro de 1996. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão PI, 02 de junho de 2015. (SINAL PÚBLICO) Escriva.

R-1-5768- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls., 177, em 01.06.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). **JUAREZ RODRIGUES DE SOUSA**, identidade Nº 341086046/SSP/SP, CPF/MF/Nº 498.585.803-04, brasileiro, solteiro, mestre de obras, residente e domiciliado à Rua Benedito da Costa Azevedo nº 198 Bairro Piaçava II nesta Cidade. Por compra feita a Francisco de Sousa Veloso, acima qualificados. Valor R\$ 5.000,00(cinco mil reais), ITBI e certidão negativa municipal nº 0259/2015 datados de 20/05/2015. ART/CREA/PI Nº 00019011524055069717 datada de 29/04/2015. Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. Certidão emitida às 08:35:27 do dia 27/05/2015 < hora e data de Brasília> Válida até 23/11/2015. Código de controle

da certidão: D96D.AA9A.7A2C.DA36. Certidão negativa de débitos trabalhistas N° 103346850/2015 expedição em 27/05/2015, às 08:37:32. Validade: 22/11/2015. Certidão quanto à dívida ativa do Estado. N° 150306559530353. Emitida via internet em 10/03/2015, às 10:40:00. Valida até 08/06/2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 02 de junho de 2015. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

AV-2-5768- Nos termos da petição de averbação do Sr. Juarez Rodrigues de Sousa, datada de 05.06.2015, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula, na Avenida Sinhá Ribeiro n° 546, no Bairro Piaçava II, zona urbana desta cidade a edificação de uma casa residencial, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço e 01 (um) hall, construída numa área de 65,74m², nos moldes da planta e habite-se, ART n° 00019109102105018317. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 05 de junho de 2015. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

R-3-5768- Nos termos do contrato por instrumento de Compra e Venda, mútuo e alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 03.09.2015, imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo **FRANCISCO LUAN PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido(a) pedreiro, portador(a) da carteira de identidade expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 28/02/1989, n° 3117751, em 19.12.2007, e do CPF n° 045.897.113-89, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua 21 de abril, Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita a **JUAREZ RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 03.02.1974, mestre de obras, portador de carteira de identidade n° 341086046, expedida por Secretaria de Segurança Pública -SP e do CPF n° 498.585.803-04, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Benedito da Costa Azevedo n° 198, Piaçava em Demerval Lobão -PI.

R-4-5768 - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CAIXA Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto -Lei n° 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por no **MARINA VALE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, portador da carteira de identidade n° 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF n° 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2° Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília – Distrito Federal, conforme o prot. 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2° Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina, no livro n° 747, folhas 021/021/v- 2° Translado, em 05/08/2014, doravante designada CAIXA. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: SAC. B4- Valor de compra e Venda e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento da

compra venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 80.500,00 (oitenta mil, quinhentos reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 63.977,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 13.273,00. Recursos próprios R\$ 3.250,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 639,77). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 63.977,00. B7 Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 80.500,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros% a.a. -B9-1 Sem desconto. Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. B9-2- Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B9.4 juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 444,28 Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 9,06. Total R\$ 453,34. B10.1- vencimento do primeiro Encargo mensal 03/10/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito em Conta. B-11- Data do habite-se 05/06/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Francisco Luan Pereira dos Santos, comprovada R\$ 1.814,44, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR percentual 100,00- Para Francisco Luan Pereira dos Santos, percentual 100,00. **O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 08 de setembro de 2015. (SINAL PÚBLICO). ESCREVENTE.**

AV – 5 – 5768 – Protocolo: 18948 de 20/07/2026. – **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL e CEP** - Para constar que o número da **inscrição municipal** atribuído pela Prefeitura do Município de Demerval Lobão, para o imóvel de que trata a presente matrícula é **001.03.025.0118.01**, o cadastro junto a prefeitura municipal do imóvel nº 000002235. E para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a ser identificado com o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 64.390-000**, conforme padronização oficial dos Correios. Tudo conforme Certidão de Número e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, emitidas eletronicamente pela Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal, emitida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - Setor de Tributos no dia 03/06/2026 às 00:18:48 sob o código de controle nº 5B9DD945AD6F9192 e em consonância com artigo Art. 440-AR, § 3.º, do Provimento 195 de 03/06/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça . Documentos apresentados: Certidão de Número e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais datada de 03/06/2026, Guias de pagamento IPTU contendo a inscrição municipal do imóvel, arquivados nesta Serventia. ,arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJZ91216 - LCAS, AJZ91217 - 83R8**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 125,31; FERMOJUPI: R\$ 25,06; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 1,25; MP: R\$ 10,03; FMADPEP: R\$ 1,25; Total: R\$ 163,42. Demerval Lobão-PI, 29 de Julho 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.

AV – 6 – 5768 – Protocolo: 18948 de 20/07/2026. – **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/07/2026 com Código de validação: JNF9T-DTJRH-NLA43-KNEU5 e link direto de validação deste documento: (<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JNF9T-DTJRH-NLA43-KNEU5>), 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 sítio <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 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 sítio <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 23/06/2026, certificando a lavratura em 16/03/2026, no livro de procurações nº 3643-P, às fls. 128, 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 Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 25/03/2026, no livro 3644-P, folhas 008, 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 2325, emitido em 18/06/2026 às 15:44:18 pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.770,27 (mil setecentos e setenta reais e vinte e sete centavos), devidamente recolhido em 19/06/2026 declarado como quitado conforme Termo de quitação de dívida, código de dívida: 54647, emitida em 25/06/2026 às 09:12:23, exercício 2026 pelo usuário Bibio, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 88.513,34 (oitenta e oito mil quinhentos e treze reais e trinta e quatro 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 LUAN PEREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº 045.897.113-89, de que trata a matrícula 5768, 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 2325, comprovante de pagamento e Termo de Quitação de Dívida de ITBI emitido em 25/06/2026; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal nº 853/2026, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos da Prefeitura de Demerval Lobão-PI em 22/06/2026, sob a assinatura de Francinaldo Araujo de Moraes, Coordenador de Arrecadação - PMDL, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 428,56; FERMOJUPI: R\$ 85,70; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 34,29; FEAD: R\$ 4,28; FMADPEP: R\$ 4,28; Total: R\$ 557,37 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ91218 - 73AE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 29 de julho 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; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ91219 - 7ES8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 29 de Julho de 2026.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala registradora e tabeliã titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTHLJ-UJW5W-KJ9FP-MF9F9

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/UTHLJ-UJW5W-KJ9FP-MF9F9>

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

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