



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 5547 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005547-97**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10 (dez) metros de frente, por 21 (vinte e um) ditos de fundos, situado de frente para o sul, na Rua Santa Cruz, nº. 596, esquina da Rua Nova, Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com Manoel Evilasio Veloso Junior, ao Leste com Silvestre Sabino das Chagas e ao Oeste com a referida Rua Nova. **PROPRIETÁRIOS**: MANOEL EVILASIO VELOSO JÚNIOR, odontólogo, RG. n. 723.316-PL, CPF nº . 373.213.743-00 e sua mulher dona ANGELA MARY DE MIRANDA VIEIRA VELOSO, enfermeira, RG. nº. 1.950.940-PI e CPF nº 931.823.923-87, brasileiros, casados, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Senador Cândido Ferraz 2326, Bloco 10, apartamento 301. Jóquei Clube, Teresina-PI. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5446, ficha 01, do livro 2, de Registro Geral folhas soltas em 07.10.2014. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 37, fls. 190, em 12.01.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 12 de janeiro de 2015. (Sinal Público) Escrivã

AV-1-5547- Nos termos da petição de averbação do Sr. MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR, datada de 12.01.2015, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula 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 63,47m² em 2014, O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão -PI, 12 de janeiro de 2015.

R-2-5547- Nos termos do contrato e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida, datado de 30.03. 2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. ALDO RODRIGO DA SILVA, brasileiro, nascido(a) em 20/05/1984, marceneiro, portador(a) da carteira de identidade nº 2384027, expedida Secretaria de Segurança Pública -PI, em por 12/04/2002, e do CPF nº 018.580.193-54, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Ribeiro, 84, Centro em Demerval Lobão -PI. **VENDEDOR (ES)**: MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR, brasileiro, nascido em 15.12.1966. odontólogo, portador de carteira da CNH 03168050451, expedida por Órgão de Trânsito PI em 04.07.2014, e do, CPF Nº. 373.213.743-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ANGELA MARY DE MIRANDA

VIEIRA VELOSO, brasileira, nascido em 15.10.1980 enfermeira, portador da carteira Funcional in 248561, expedida por Conselho Regismal de Enfermagem/PI, em 06.10.2011 e do CPF . 931.821.923-87, residente(s) e domiciliado na Rua Senador Cândido Ferraz 2326, apartamento 301, Jôquei Clube, Teresina-PI.

R-3-5547- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto -Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília DF no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 4. CNPJ NO 00.360.305/0001-04, neste ato representada por 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 CPP nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borgen 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 20 Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina, no livro nº 747, folhas 021/021/v- 20 Translado, em 05/08/2014, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1987 Parque Piauí-PI. 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 e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 49.040,00. Desconto concedido pelo FGT/União (complemento) RS 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5 Valor de financiamento para ITBI) RS Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro da Divida (Financiamento + despesas 490,40. B6- Valor total Acessórias) R\$ 49.040,00. 87- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 73,500,00.B-8- Prazo total (meses) 360. 89-Taxa de juros a.a. 7.16, Efetiva 7.3997. 89-2- Com desconto -89-1 Sem desconto.Nominal Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. 89.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. 89.4 Taxa de juros contratada nominal: 4.5000ka.a, Efetiva: 4.5939ka.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 320,12. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 6,52. Total R\$ 326,64. 810.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 30/04/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. 8-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B-11- Data do habite-se 07/01/2014. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal. Devedor Aldo Rodrigo do devedor da Silva, comprovada R\$ 1.361,36, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Aldo Rodrigo da Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão PI, 06 de abril de 2015. (Sinal Público) Escrivã.

AV – 4 – 5547 – em 29/07/2026 – Protocolo: 18858 de 05/07/2026. – AVERBAÇÃO DE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL E CEP – Procedo a esta averbação para constar que foi atribuído pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão/PI, para o imóvel objeto desta matrícula, o número de **Inscrição Municipal (cadastro imobiliário) nº 001.03.294.0030.01**, o cadastro junto a prefeitura municipal do imóvel nº 000008006. Outrossim, averbo que o referido imóvel passa a ser oficialmente identificado com o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 64.390-000**, conforme padronização oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. O presente ato é realizado com fulcro no artigo 440-AR, § 3º, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ (com redação dada pelo Provimento nº 195/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça), em conformidade com a **Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal nº 0852/2026**, emitida em **22/06/2026** pela Coordenação Municipal de Arrecadação e Tributos da Prefeitura de Demerval Lobão-PI, sob o código de controle interno do órgão municipal, assinada pelo Coordenador Francinaldo Araujo de Moraes. **Documentos apresentados:** A mencionada certidão municipal datada de 22/06/2026, acompanhada das telas de consulta de dados cadastrais do imóvel, devidamente conferidas e arquivadas eletronicamente na pasta deste ato. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 125,31; FERMOJUPI: R\$ 25,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 10,03; FEAD: R\$ 1,25; FMADPEP: R\$ 1,25; Total: R\$ 163,42** O presente ato só terá validade com os Selos: AJZ91192 - VK5V, AJZ91193 - DP5O. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 29/07/2026. 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 – 5 – 5547 – Protocolo: 18858 de 05/07/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **01/07/2026** com Código de validação: **NJTLG-82AK8-METYR-D43G3** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NJTLG-82AK8-METYR-D43G3>, 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 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 Maximilian 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: 88.025-220, 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 **2326**, emitido em **16/06/2026** às **16:08:03** pelo Usuário **BIBIO**, no valor de **R\$ 1.631,76** (mil seiscentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Loteria Espaço da Sorte em **19/06/2026**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 81.587,91** (oitenta e um mil quinhentos e oitenta e sete reais e noventa 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: **ALDO RODRIGO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº **018.580.193-54**, de que trata a matrícula **5547**, 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 **2326** e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal nº **852/2026**, 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. O referido é

verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 328,55; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 3,28; MP: R\$ 26,29; FEAD: R\$ 3,28; Total: R\$ 427,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ91194 - 4QRO**. 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; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ91195 - 0FMR**. 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: 3LQE5-XUDQV-GTWM5-BJJFF

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/3LQE5-XUDQV-GTWM5-BJJFF>

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

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