



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 5116 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005116-32**, o seguinte **IMÓVEL: Transposição da Matrícula 5116, fls. 194-V, do Livro de Registro Geral 2-J, 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 nº 5116, à ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, com Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005116-32 - IMÓVEL: Lote de terreno de nº09 da quadra 58 do loteamento Parque vaquejador, zona urbana desta cidade cidade, medindo 10(dez) metros de frente, 10(dez) na linha de fundos, e 30(trinta) nas laterais, situada em frente para o norte, na rua 19, S/Nº, limitando-se ao sul com o lote nº 26; ao leste com o lote nº10 e ao oeste com o lote nº 08** **PROPRIETÁRIO:** Antonio Ferraz de Castro, CPF nº 004.680.703-97, e sua mulher Ivaneide Sousa de Almeida Castro, CPF nº 450.933.693-49, casados, industriários; Cleude de Castro Araújo, CPF nº 181.122.263-34, divorciada, aposentada, residente e domiciliado em Teresina-PI; Maria do Socorro Castro Araújo, CPF nº 315. 308.001-10, e seu esposo Pedro Gomes de Araújo, CPF nº 068.816.531-15, brasileiros casados, aposentados, residentes e domiciliados em Paranaiguara-GO; Maria Antônia Machado de Castro, CPF nº 615.192.193-34, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada em Teresina-PI

Nº do Registro Anterior: Sob nºs R-1-1884, fls 29 do livro 2-E; R-5-445; R-7-445; R-8-445, fls 161 do livro 2-A; R-9-445, R-12-445, fls 551 do livro 2-E de Registro Geral; R-1 3952, fls 195-V do livro de Registro Geral nº 2-H, em 23.03.06. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 27/11/2013.(Sinal Público) Escrevente.

R-1-5116 = Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada neste tabelionato no livro nº 35, fls 143, em 26/11/2013. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo o Sr. HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR, RG nº 1.198.488-PI, CPF nº 446.367.333-04, e sua mulher dona Luciana Evangelista Batista dos Santos, RG nº 1.200.240-PI, CPF nº 537.107.973-49, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Odilon Araújo nº 600, Piaçava- Teresina-PI, por compra feita a Antonio Ferraz de Castro e outros acima qualificados. Valor R\$3.000,00(três mil reais). Recolheu imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, certidões negativas municipal e de débito trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 27/11/2013.(Sinal Público) Escrevente.

R-2-5116= Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada neste tabelionato no livro de notas nº 40, fls 103 em 14.01.2016. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por MARIANA PAULA ROCHA, brasileira, solteira, auxiliar de contabilidade, RG nº 2.818.023-PI, CPF nº 055.838.903-12 residentes e domiciliados na rua Áurea Freire 1231, Teresina-PI; por compra feita a Heli Rufino de Carvalho Junior e Luciana Evangelista Batista dos Santos, acima qualificado. Valor R\$6.000,00(seis mil reais), recolheu imposto de transmissão de propriedade de inter-vivos, certidões negativas municipal e de débito. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 25 de Janeiro de 2016.(Sinal Público) Escrevente.

Av-3-5116= Nos termos da certidão de Edificação Emitida pela Prefeitura municipal, desta cidade, fica averbado os imóveis acima mencionado a edificação de uma casa residencial, na rua 19, nº 09, constituída de 02(dois quartos), 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 01(um) terraço, medindo 58,50m² de área construída e área de cobertura medindo 81,56m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 13 de outubro de 2015.(Sinal Público) Escrevente.

Av-4-5116- Foi transportado para o livro 2, fls soltas, após a matrícula nº 7205, ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-Pi, 23 de junho de 2017.(Sinal Público) Escrevente.

R-3-5116 Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia do Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida- CCFGTS/PMCMV- SFH, datado de 14.06.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por EVANGELISTA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, nascido(a) em 30.07.1974, agente de portador, portador (a) de carteira de identidade nº 4544738, expedida por secretaria de segurança pública/PI em 09.02.2017 e do CPF nº 765.469.343-53, solteiro(a). não mantm união estável, Residente e Domiciliado(a) em R Couve, 5311, Urbano em Teresina-PI. por compra feita MARIANA PAULA ROCHA, brasileira, nascido(a) em 15.11.1996, auxiliar de contabilidade, portador (a) de carteira de identidade nº 2818023, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 01.02.2006, e do CPF nº 055.838.903-12, solteiro(a), não mantém união estável, Residente e Domiciliado(a) em R Aurea Freire, 1231. Bairro Joquei em Teresina-PI.

R-4-5116- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- CAIXA ECONOMICA FEDERAL- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei-759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancario Sul, Quadras 4, lotes 34, CNPJ no 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN brasileiro, solteiro, nascido em 17.12.1981, economiário, portador de carteira de identidade nº 1149233. expedida por SSP- MS em 29.07.1997 e do CPF nº 923.241.501-15, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas notas do 02 Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF, substabelecimento lavrado às folhas 018/018/v do livro 747, em 14/03/2016 no 02 ofício de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, nesta cidade de Teresina, Capital do Estado do Piauí, doravante

denominada 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: 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\$ 80.000,00 (oitenta mil, setecentos e quarenta e oito reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 58.425,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 4.700,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 584,25. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 58.425,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 80.000,00. B8- 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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 331,73. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 20,45. Total R\$ 352,18. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 14/07/2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO 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\$ 14.595,27. B-11- Data do habite-se 26/01/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Evangelista Ferreira Dos Santos, comprovada R\$ 1.210,00, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB Devedor Evangelista Ferreira Dos Santos, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 23 de junho de 2017. Escrivão(Sinal Publico)

AV – 5 – 5116 – Protocolo: 17564 de 14/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/11/2025 com Código de validação: **TZBF9-9R3PB-BT7ZZ-JM3KU** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TZBF9-9R3PB-BT7ZZ-JM3KU>, 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,

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, 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/>; 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 por 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, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, 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 1789, emitido em 10/11/2025, no valor de R\$ 1.690,21 (um mil, seiscentos e noventa reais e vinte e um centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 84.510,33 (oitenta e quatro mil, quinhentos e dez reais e trinta 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: EVANGELISTA FERREIRA DOS SANTOS, CPF: 765.469.343-53, de que trata a matrícula no R-4-5116, 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 Decursos do Prazo, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1789, emitido em 10/11/2025, e seu respectivo comprovante de pagamento; Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/11/2025 com Código de validação: TZBF9-9R3PB-BT7ZZ-JM3KU e link direto de validação

deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TZBF9-9R3PB-BT7ZZ-JM3KU>; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal nº 2033/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI no dia 21/10/2025; Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,64; FMADPEP: R\$ 4,64; MP: R\$ 37,16; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66793 - OM76, AIH66794 - KK55**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 02/02/2026. 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 – 8 – 5116 – em 02/02/2026 – Protocolo: 17564 de 14/11/2025. – **AVERBAÇÃO DE ANOTAÇÃO** – Para constar a retificação do número sequencial dos atos da presente matrícula, que constou erroneamente acima, onde consta “ **R-3-5116** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia do Sistema Financeiro de Habitação”, lê-se corretamente: “ **R-5-5116** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia do Sistema Financeiro de Habitação”; onde consta “ **R-4-5116- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- CAIXA ECONOMICA FEDERAL**”, lê-se corretamente: “**R-6-5116- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- CAIXA ECONOMICA FEDERAL**”; onde consta “ **AV – 5 – 5116** – Protocolo: 17564 de 14/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** ”, lê-se corretamente: “**AV – 7 – 5116** – Protocolo: 17564 de 14/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**”; permanecendo o restante do texto deste ato sem alterações. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX33648 - E2F9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 02/02/2026. 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: **AIH66795 - OKBM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 02 de Fevereiro de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3Q9X-LRCHJ-6SEP8-9ZF4L

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/E3Q9X-LRCHJ-6SEP8-9ZF4L>

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

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