



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 5215 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005215-26**, o seguinte **IMÓVEL**: Transposição da Matrícula 5215, fls. 248-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 5215, à ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, com Código Nacional de Matrícula:149526.2.0005215-26 - **IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 08, situado de frente para o Leste, na Rua Projetada, s/nº, na zona urbana desta cidade, medindo 7,92 (sete metros e noventa e dois centímetros) de frente, por 15,08 (quinze metros e oito centímetros) de fundos, limitando-se ao oeste com José Vieira de Moraes; ao norte com o lote nº 07 e ao sul com o lote nº 09. **PROPRIETÁRIO: A EMPRESA EDUARDO BARRETO IMÓVEIS LTDA-EPP**, CNPJ nº 07.867.822/0001-13, com sede na Rua Professor Mario Batista, nº 124, Bairro São Cristovão, Teresina - PI, representada neste ato por seus sócio gerente o senhor Eduardo Barreto Vasconcelos, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF nº 623.249.003-78 e RG nº 1.874.646-PI, residente e domiciliado na Rua Napoleão Lima, 1281, em Teresina - PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Sob nº R-1-1837, fls. 578 do livro 2-D de Registro Geral, em 13.01.1989. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 06 de fevereiro de 2014. (Sinal Público). Esc. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 35, fls. 267, em 27/01/14. (Sinal Público). Esc.

AV-1-5216, digo, **5215** - Fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a **construção de uma casa residencial** com área total de 55,20 m², confronta, digo, composta de uma suíte de 10,87 m², um banheiro de 3,01 m², um quarto de 8,50 m², uma sala de estar-jantar de 12,67 m², uma cozinha de 7,09 m² e um terraço de 3,61 m², conforme o descrito nos moldes da planta apresentada neste cartório. ART nº 19065253405019017, habite-se datado de 19.03.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 01 de abril de 2014. (Sinal Público). Esc.

R-2-5215- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mutuo e alienação Fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual-FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, 17/03/2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **JOSE ORLANDO FERREIRA DE MOURA**, brasileiro,

nascido(a) em 16.05.1990, vendedor, RG. nº, digo, portador (a) da CNH nº 05527734902, expedida por órgão de Transito/PI, em 14.08.2013 e CPF/Nº 049.341.913-64, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, seu cônjuge **NAYRA JESSICA FERREIRA LOPES**, brasileira, nascido(a) em 26.08.1988, do lar, RG nº 5032109, expedida por Secretaria Pública-PI em 14.10.2008 e CPF nº 037.557.513-80, residentes e domiciliados em conjunto Raimundo Portela, Lt 12, Qd 50, casa A, Bairro Promorar em Teresina - PI. Por compra feita a **EMPRESA EDUARDO BARRETO IMOVEIS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ nº 07.867.822/0001-13, com sede na Rua Professor Mario Batista, nº 124, Bairro São Cristovão, Teresina - PI, com seu ato constitutivo arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí-JUCEPI, sob nº 22200271952 em sessão de 24.02.2006, pelo sócio Eduardo Barreto Vasconcelos, brasileiro, nascido (a) em 16.12.1978, empresário, RG nº 1874646, expedida por SSP-PI em 24.01.1997 e CPF. nº 623.249.003-78, solteiro, residente e domiciliado em Rua Napoleão Lima nº 1281, Apto. 902, Jóquei em Teresina - PI.

R-3-5215- Alienação: Credora Fiduciária: Caixa Economica Federal, Instituição financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de limite 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 ¾, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado por seu procurador Gentil do Monte Soares Neto, brasileiro, casado, economiário, RG nº 551.642-PI, CPF nº 307.012.603-00, conforme procuração lavrada às fls. 024-025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 016/016-v do livro 747, em 20/09/2011, no 02º ofício Tabelionato de Notas de Teresina - PI, designada Caixa. Agencia Responsável pelo contrato: 3829, Teresina Lote-PI. B- Condições do financiamento. B-1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B-2- Origem de Recursos: FGTS/União. B-3- Sistema de amortização: TP-Tabela Price . B-4- 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\$ 81.434,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela caixa R\$ 65.147,00. Recursos próprios R\$ 2.983,45. Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 3.939,35. B-5- Valor de financiamento para despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 671,47. B-6- Valor total da dívida (Financiamento+despesas Acessórias) R\$ 65.147,20. B-7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 81.434,00. B-8- Prazo Total (meses) 360. B-9- Taxa de juros % a.a. B-9-1- Sem desconto Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. B-9-2- Com desconto nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B-9-3- Relutes 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B-9-4- Taxa de juros contratada nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. B-10- Encargo mensal Inicial. Prestação (a+j): R\$ 349,72. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB. R\$ 356,70. B-10-1- Vencimento do primeiro encargo mensal 17/04/2015. B-10-2- Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10-3- Forma de pagamento na data da contratação. B-11- Data do habite-se 19/03/2015. C- Composição de renda: C-1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor **JOSÉ ORLANDO FERREIRA DE MOURA**, comprovada R\$ 1.993,29, não comprovada 0,00;

NAYRA JESSICA FERREIRA LOPES, comprovada R\$ 0,00, não comprovada 0,00. C-2- Para cobertura do FGHB devedor percentual **JOSE ORLANDO FERREIRA DE MOURA**, percentual 100,00. **NAYRA JESSICA FERREIRA LOPES** 0,00. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão - PI, 17 de março de 2015. (Sinal Público). Esc.

AV – 4 – 5215 – Protocolo: 18423 de 29/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **15/12/2025** com Código de validação: **ZXNEN-39EDY-V85DS-43XMX** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXNEN-39EDY-V85DS-43XMX>, 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**, 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 n.º **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 n.º 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º **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 Procuração pública, lavrada em 16/03/2026, sob o livro nº 3643-P, às fls. 128, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, que

por sua vez substabeleceu para **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº **986.180.590-72**, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada em 25/03/2026, sob o livro nº 3644-P, às fls. 008, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de ITBI nº **1847**, emitido em **03/12/2025**, às **11:01:28**, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **1.798,66 (um mil, setecentos e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos)**, devidamente recolhido conforme autenticação bancária em **03/12/2025**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 89.932,78 (oitenta e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e oito 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: **JOSE ORLANDO FERREIRA DE MOURA**, CPF: **049.341.913-64** e **NAYRA JESSICA FERREIRA LOPES**, CPF: **037.557.513-80**, de que trata a matrícula **5215**, 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 **1847**, emitido em **03/12/2025**, às **11:01:28**, pelo Usuário: **BIBIO**, e seu respectivo comprovante de pagamento; 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; FEAD: R\$ 4,40; FMADPEP: R\$ 4,40; MP: R\$ 35,26; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN99164 - 6OYI, AJN99165 - H45N**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 20/05/2026. 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: **AJN99166 - Y9PS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Demerval Lobão, 20 de Maio de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MRP2T-QWP78-YXZBX-275CZ

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/MRP2T-QWP78-YXZBX-275CZ>

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

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