



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 5704 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005704-14**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o leste, na Rua B, nº 70, esquina da Rua Manoel Ribeiro, Bairro Vila Filomena, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 15 (quinze) nas laterais e 10 (dez) na linha de fundos, limitando-se ao norte com a referida Avenida Manoel Ribeiro; ao sul e Oeste com Pedro Campelo da Fonseca Netto PROPRIETÁRIOS: AMANDA MARIA DE SOUSA RODRIGUES VELOSO, CPF Nº 032.845.673-05 e RG. Nº. 2.440.745-PI e seu marido, MAELSON DA FONSECA VELOSO. CPF nº. 663.455.103-00 e RG. nº. 1.870.881-PI, brasileiros, casados, residente(s) e domiciliado(s) na Avenida Francisco Luiz de Moraes nº. 772. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-5488, ficha 01, do livro Nº 2 de Registro Geral, em 07.11.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de maio de 2015. Escrivã **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls. 105, em 05.05.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de maio de 2015. (Sinal Público) Escrivã

AV-1-5704- Nos termos da petição de averbação da senhora o Sr. AMANDA MARIA DE SOUSA RODRIGUES VELOSO, datada de 05.05.2015, 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 56,00m², em 2015. Conforme planta, habite-se e alvará de construção apresentado. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 31 de março de 2015. (Sinal Público) Escrivã.

R-2-5704- Nos termos do contrato de Compra e Venda de imóvel, mutuo 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 26.05.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido TALLYSON RAMIRES COSTA DE SOUSA, brasileira, nascido(a) em 07.12.1991, motoboy, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3.228.627, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 25/03/2011 e do CPF nº 052.674.913-06, solteiro(a) residente e domiciliado(a) a Rua Professor Diniz, nº 1665, Bairro Lourival Parente, em Teresina - PI. Por compra feita a MAELSON DA FONSECA VELOSO, nacionalidade brasileiro, nascido (a) em 16/07/1981, autônomo, portador (a) da Carteira de Identidade nº 1.870.881, expedida por

Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/12/1996 e do CPF nº 663.455,103-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu conjugue AMANDA MARIA DE SOUSA RODRIGUES VELOSO, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 17/10/1989, autônoma, portador (a) de Carteira de Identidade nº 2.440.745, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/03/2014 e do CPF nº 032.845.673-05, residentes e domiciliados a Av. Francisco Luis de Moraes, nº 772, Bairro Centro em Demerval Lobão -PI.

R-3-5704- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília -DF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 4, CNPJ n 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador JORGE ALBERTO COMPASSO CAVALCANTE, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade CI/RG nº 523.696-P1, expedida por SSP-PI em 17/03/1997 e do CPF nº 292.932.003-68, residente e domiciliado á Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Iniga Teresina -PI. conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 017/17v do livro 747, em 20/09/2011, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-PI. doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606 Barão de Gurgueia-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\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 47.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/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 Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) RS 470,40. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 47.040,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 66.500,00. 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. 89.4 Taxa de juros contratada nominal:4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): RS 307,06. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 6,13. Total RS 313,19. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 26/06/2015. 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 05/05/2015. C- Composição de renda: CI- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Tallyson Ramires Costa de Sousa, comprovada RS 1.093,92, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHBAB Devedor Tallyson Ramires Costa de Sousa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI. 26 de maio de

AV – 4– 5104– Protocolo: 18330 de 12/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/02/2026 com Código de validação: X35SR-3697A-SGNS9-37E9N e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X35SR-3697A-SGNS9-37E9N>, 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 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 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, Agrônômica, 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 1981, emitido em 29/01/2026, às 12:49:25, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.465,32 (um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária 16063 em 30/01/2026, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 73.266,22 (setenta e três mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte e dois 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: TALLYSON RAMIRES COSTA DE SOUSA, CPF: 052.674.913-06, de que trata a matrícula R-3-5704, 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 1981, emitido em 29/01/2026, às 12:49:25, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 0106/2026, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 29 de Janeiro de 2026, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,67; FERMOJUPI: R\$ 68,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,40; FMADPEP: R\$ 3,40; MP: R\$ 27,26; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90885 - 5UXH, AJE90886 - E6N6**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 13/04/2026. 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; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE90887 - FKKO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Demerval Lobão, 13 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MM3QF-K7N8D-E3EBG-KFY4H

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/MM3QF-K7N8D-E3EBG-KFY4H>

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

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