



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 5837 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005837-03**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno medindo 9,70(nove metros e setenta centímetros) de frente, por 13,20(treze metros e vinte centímetros) nas laterais e 9,50(nove metros e cinquenta centímetros), na linha de fundos, situado de frente para o norte, na Rua Travessa Rosa Veloso, nº. 15, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta Cidade, limitando-se ao sul e leste com Izabel Rodrigues Magalhães e ao Oeste com Ideltonho Leite do Nascimento.**PROPRIETÁRIO**: ISABEL RODRIGUES MAGALHÃES, brasileira, solteira, professora, RG nº. 264.262/PI, CPF nº 240.033.603-20, residente e domiciliada na Rua José Ribeiro nº. 286, nesta Cidade.**NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-3097, fls. 50-V, do livro 2-G de Registro Geral, em 05.05.1998. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de maio de 2015.**TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls., 287, em 15.07.2015. Escrivã.

AV-1-5837- Nos termos da petição de averbação da Sra. **IZABEL RODRIGUES MAGALHÃES**, datada de 15.07.2015, 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 53,22m², em 2015. Conforme planta baixa, Habite-se, ART do CREA e alvará de construção apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de julho de 2015. Escrivã.**VENDEDOR(ES)**: **ISABEL RODRIGUES MAGALHÃES**, brasileira, nascido(a) em 05/11/1955, professora, portador de carteira de identidade nº. 264.262, expedida por Secretaria Publica/ PI em 17/06/2011 e CPF nº. 240.033.603-20, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Jose Ribeiro, nº. 286, Centro em Demerval Lobão -**PICOMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: **FLAVIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido(a) em 02/03/1983, operador, portador(a)da carteira de identidade nº 2.252.051, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 22/05/2001 e do CPF nº 600.384.793-03, solteiro(a), residente e domiciliado a Av. Francisco Castro, nº 179, Centro em Demerval Lobão -PI. **Título de Domínio**: Título de Domínio: escritura pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato.**REGISTRO ANTERIOR**: Nº AV-1-5837, ficha 01, do livro 02 de folhas soltas, de Registro Geral, deste Cartório.

R-2-5837- Nos termos do contrato de compra 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 12.11.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido **FLAVIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido(a) em 02/03/1983, operador, portador(a) da carteira de identidade nº 2.252.051, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 22/05/2001 e do CPF nº 600.384.793-03, solteiro(a), residente e domiciliado a Av. Francisco Castro, nº 179, Centro em Demerval Lobão-PI. compra feita ISABEL RODRIGUES MAGALHÃES, brasileira, nascido(a) em 05/11/1955, professora, portador de carteira de identidade n. 264.262, expedida por Secretaria Publica/ PI em 17/06/2011 e CPF nº. 240.033.603-20, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Jose Ribeiro, nº. 286, Centro em Demerval Lobão-PI.

R-3-5837- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília -DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes %, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR. brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.299.584, expedida por SSP-PI e do CPF nº 001.368.503-16, residente e domiciliado á Rua Antonio Damasceno, nº 713, Bairro São Pedro em Cocal/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 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da Comarca 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\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 41.907,98. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 384,02. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 2.748,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 419,08. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 41.907,98. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 66.178,00. 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 - Taxa de juros contratada nominal: 4.5000%a. a, efetiva: 4.5939%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 273,56. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 5,84. Total R\$ 279,40. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 12/12/2015. B10.2- Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA.

B-11- Data do habite-se 14/07/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Flavio Pereira da Silva, comprovada R\$ 931,43, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Flavio Pereira da Silva, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 12 de novembro de 2015. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 4 – 5837 – em 28/11/2025 – Protocolo: 17587 de 18/11/2025 –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/09/2025 com Código de validação: : P7A77-D4DKQ-XGDET-P4L4X e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P7A77-D4DKQ-XGDET-P4L4X>, 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 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 1614, emitido em 16/09/2025, às 12:35,24, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.438,23 (um Mil, e quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e três centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 16/09/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 71.911,66 (setenta e um mil e novecentos e onze reais e sessenta e seis 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: **FLAVIO PEREIRA DA SILVA**, CPF: **600.384.793-03**, de que trata a matrícula R-3-5837, 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, emitida respectivamente em: 07/08/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1614, emitido em 16/09/2025, às 12:35,24, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16/09/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em 06/03/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,58; FMADPEP: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH63760 - XDQR**, **AIH63761 - DUYS**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 28 de novembro de 2025. 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

fê. Nada mais. Eu, Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, oficiala registradora e tabeliã titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH63762 - QUC5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 28 de Novembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: THMFP-LVECT-28QXM-NEJ3T

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/THMFP-LVECT-28QXM-NEJ3T>

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

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