



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 6137 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006137-73**, **o seguinte IMÓVEL:** um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua José Timóteo, nº 27, no Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, limitando-se ao norte e leste com Deoclecio Luiz da Costa Moraes e ao Oeste com Robervaldo de Almeida Sena. **PROPRIETÁRIO:** DEOCLECIO LUIZ DA COSTA MORAES, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF ° 914.570.203-00, RG. nº. 165.776-Pi, residente e domiciliado na Avenida Padre Joaquim Nonato nº 506, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** sob nº. R-1-570, Fls., 29-v do livro 2-B de Registro Geral, em 18.11.1980. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 02 de dezembro de 2015.(sinal público) Escrivã.

R-1-6137- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 40, fls., 38, em 02.12.2015. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr.(a). **MARIA JOSÉ DE JESUS BEZERRA**, brasileira, solteira, autônoma. Rg. nº 3.179.334-PI e CPF nº. 049.951.173-50, residente e domiciliado na Av.Francisco Luis de Moraes nº.481, nesta cidade, por compra feita a Deoclecio Luiz da Costa Moraes, acima qualificado(os), Valor RS. 6.000,00(seis mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas, municipal e trabalhista, ART do CREA nº 19011524055102217. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 02 de dezembro de 2015.(sinal público) Escrivã.

AV-2-6137- Nos termos da petição de averbação da(o) Sr.(a). **MARIA JOSÉ DE JESUS BEZERRA**, datada de 02.12.2015, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, e 01 (um) terraço e 01(um) hall, com 52,29m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº. 19012889195018917, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 02 de dezembro de 2015.(sinal público) Escrivã.**VENDEDOR(ES): MARIA JOSE DE JESUS BEZERRA**, brasileira, nascido(a) em 07.08.1987. vendedora, portador de carteira de Identidade nº 3179334, expedida por Secretaria de Segurança Publica-PI em 20.05.2008 e do CPF nº 049.951.173-50, solteiro(a), e não mantém união estável, residente e domiciliada na Avenida Francisco Luis de Moraes, nº 481, Centro em

Demerval Lobão-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): FRANCISCA JESSIANA MELO LIMA**, brasileira, nascido(a) em 14/01/1993, administrador, portador(a) da carteira de identidade nº 3246729, expedida por Secretaria Pública/PI em 29.09.2008, e do CPF nº 056.283.833-33, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Santa Rita, nº 366, Centro em Demerval Lobão -PI. **Título de Domínio:** Título de Domínio: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato. REGISTRO ANTERIOR: Nº AV-2-6137, ficha 01, do livro 2, de Registro Geral deste Cartório

R-2-6137- 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, datado de 22.12.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCA JESSIANA MELO LIMA**, brasileira, nascido(a) em 14/01/1993, administrador, portador(a) da carteira de identidade nº 3246729, expedida por Secretaria Pública/PI em 29.09.2008, e do CPF nº 056.283.833-33, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Santa Rita, nº 366, Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita **MARIA JOSÉ DE JESUS BEZERRA**, brasileira, nascido(a) em 07.08.1987, vendedora, portador de carteira de Identidade nº 3179334, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 20.05.2008 e do CPF 049.951.173-50, solteiro(a), e não mantém união estável, residente e domiciliada na Avenida Francisco Luis de Moraes, nº 481, Centro em Demerval Lobão -PI.

R-3-6137-ALIENAÇÃO - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 3/4, 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, RG nº 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges 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 2º 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- 2º Traslado, em 05/08/2014, doravante designada CAIXA. Agência 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\$ 62.900,00(sessenta e dois mil, novecentos reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa RS 44.940,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios RS 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias

(custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 449,40. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 44,940,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 62.900,00. 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 241,24. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 9,08. Total R\$ 250,32. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 18/01/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito 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\$ 2.112,17. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.887,83. B11- Data do habite-se 03/12.2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Francisca Jessiana Melo Lima, comprovada R\$ 1.074,78, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Francisca Jessiana Melo Lima, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão 21 de dezembro de 2015. (sinal público) Escrivã.

AV – 4– 6137 – Protocolo: 18331 de 12/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/12/2025 com Código de validação: V3EN6-LKA2U-UH2KA-QYH5K e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V3EN6-LKA2U-UH2KA-QYH5K>, 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 site <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 site <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: 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 1879 , emitido em 16/12/2025 , às 07:46:25 , pelo Usuário: BIBIO , no valor de 1.369,14 (um mil, trezentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos) , devidamente recolhido na agência bancária 1987 em 17/12/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 68.456,81 (sessenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta 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: FRANCISCA JESSIANA MELO LIMA, CPF: 056.283.833-33 , de que trata a matrícula 6137, 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 1879 , emitido em 16/12/2025 , às 07:46:25 , pelo Usuário: BIBIO , e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2450/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16 de dezembro de 2025, 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; FMADPEP: R\$ 3,40; FEAD: R\$ 3,40; MP: R\$ 27,26; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90889 - 7FE4**, **AJE90890 - BJLL**. 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.

AV – 6 – 6137 – em 13/04/2026 – Protocolo: 18331 de 12/04/2026. – AVERBAÇÃO DE ANOTAÇÃO – Para constar a retificação do número sequencial dos atos da presente matrícula, que constou erroneamente acima, onde consta “ R-2-6137- 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, datado de 22.12.2015 ”, **lê-se corretamente: “ R-3-6137- 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, datado de 22.12.2015 ”**, onde consta: “R-3-6137-ALIENAÇÃO - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL”, **lê-se corretamente: “ R-4-6137- ALIENAÇÃO - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL”** ; permanecendo o restante do texto deste ato sem alterações. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 . O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE93283 - MVAJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra . 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; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE90892 - 3CV8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

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: PATAM-YTHJG-2LVC2-CJBEB

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/PATAM-YTHJG-2LVC2-CJBEB>

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

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