



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 6136 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006136-76**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o leste, na Rua Libanio Alves, nº 865, Bairro Boa Esperança, zona urbana desta Cidade, medindo 15(quinze) metros de frente, por 10(dez) ditos de fundos, limitando-se ao sul e norte com João Luiz Pereira Neto e ao Oeste com Manoel Costa Sobrinho. **PROPRIETÁRIO(S): JOÃO LUIZ PEREIRA NETO**, motorista, CPF nº 239.877.153-91. RG. nº 544.995-PI e sua mulher dona **MARIA DA CRUZ SILVA PEREIRA**, enfermeira, CPF nº 552.281.943-04, RG nº. 736.335-PI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Givaldo Moraes nº 1038, nesta cidade. **NÚMERO DOS REGISTROS ANTERIOR: R-5-1978, fls., 01 do livro 2-C, de Registro Geral, em 02.12.2015. TÍTULO DE DOMÍNIO-** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 40, fls., 36, em 02.12.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 02 de dezembro de 2015.(sinal público) Escrivã.

AV-1-6136- Nos termos da petição de averbação do Sr. JOÃO LUIZ PEREIRA NETO, datada de 02.12.2015, 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 um hall, construída numa área de 57,51m², em 2015. Conforme ART do CREA². 19109102105038017, planta baixa, habite-se e alvará de construção apresentado. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 02 de dezembro de 2015. (sinal público) Escrivã. **VENDEDOR(ES): JOÃO LUIZ PEREIRA NETO**, brasileiro, nascido em 14.11.1963, motorista, portador de carteira de identidade nº 544.995, expedida por SSP-PI, em 19.12.2008, e do CPF nº 239,877.153-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA DA CRUZ SILVA PEREIRA**, brasileira, nascido em 05.11.1959, enfermeira, portador de carteira de identidade nº 736.335, expedida por SSP-PI, em 03.05.2006, e do CPF nº 552.281.943-04, residentes e domiciliados a Rua Givaldo Moraes, nº 1038, Bairro Boa Esperança em Demerval Lobão -PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): MAILSON DE SOUSA**, brasileira, nascido(a) em 03.04.1989, montador eletricitista, portador de carteira de identidade nº 5.014.011. expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 26.09.2013 e do CPF nº 023.742.253-05, solteiro(a), residente e domiciliado a Av. Francisco de Castro, nº 355, Bairro Parque Vaquejador em Demerval Lobão -PI, neste ato representado sua procuradora Maria

Bartolomea de Sousa Fernandes, brasileira, nascido(a) em 03.08.1964, do lar, portador de carteira de identidade nº 899.837, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 30.03.2011 e do CPF nº 444.374.473-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Rua Luiz de Castro nº 151, Bairro Parque Vaquejador em Demerval Lobão-PI, conforme procuração lavrada no cartório único de Registro de Imóveis da Comarca de Demerval Lobão -PI, no livro nº 48, fls 54, do 1º traslado e, 03.03.2016. **Título de Domínio:** Título de Domínio: Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR:**Nº AV-1-6136, ficha 01, do livro 2, de Registro de Imóveis, deste Cartório

R-2-6136-Nos termos do contrato 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 **16.03.2015**, o **imóvel constante na presente matrícula** foi adquirido por **MAILSON DE SOUSA**, brasileira, nascido(a) em 03.04.1989, montador eletricitista, portador de carteira de identidade n 5.014.011, expedida por Secretaria de Segurança Pública PI, em 26.09.2013 e do CPF n 023.742.253-05, solteiro(a), residente e domiciliado a Av. Francisco de Castro, nº 355, Bairro Parque Vaquejador em Demerval Lobão -PI, neste ato representado sua procuradora Maria Bartolomea de Sousa Fernandes, brasileira, nascido(a) em 03.08.1964, do lar, portador de carteira de identidade n 899.837, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 30.03.2011 e do CPF nº 444,374,473-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Rua Luiz de Castro nº 151, Bairro Parque Vaquejador em Demerval Lobão-PI, conforme procuração lavrada no cartório único de Registro de Imóveis da Comarca de Demerval Lobão -PI, no livro nº 48, fls 54, do 1º traslado e, 03.03.2016. Por compra feita **JOÃO LUIZ PEREIRA NETO**, brasileira, nascido em 14.11.1963, motorista, portador de carteira de identidade n 544.995, expedida por SSP-PI, em 19.12.2008, e do CPF nº 239,877.153-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA DA CRUZ SILVA PEREIRA**, brasileira, nascido em 05.11.1959, enfermeira, portador de carteira de identidade nº 736.335, expedida por SSP-PI, em 03.05.2006, e do CPF n 552.281.943-04, residentes e domiciliados a Rua Givaldo Moraes, nº 1038, Bairro Boa Esperança em Demerval Lobão-PI.

R-3-6136- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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 3/4, CNPJ 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-PI, 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, 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\$ 70.000,00(setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 54.560,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 12.740,00. Recursos próprios R\$ 2.700,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5 Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 545,60. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 54.560,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 70.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros% a.a. -89-1 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 378,88. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 10,57. Total R\$ 389,45. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 16/04/2016. 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 á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.169,20. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.629.74. B-11-Data do habite-se 02/12/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Mailson de Sousa, comprovada R\$ 1.838,83, não comprovada 0,00, C2- Para cobertura do FGHBAB devedor Mailson de Sousa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 17 de março de 2016.(sinal público) Escrivã.

AV – 4 - 6136 – Protocolo: 18479 de 06/05/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **12/03/2026** com Código de validação: **7EPPK-8LLL6-4V4JQ-HLYEZ** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7EPPK-8LLL6-4V4JQ-HLYEZ> , 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 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 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 Maximiliani 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 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 **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: 88.025-220, 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 1773, emitido em 31/10/2025, às 12:19:07, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **1.581,90 (um mil, quinhentos e oitenta e um reais e noventa centavos)**, devidamente recolhido conforme autenticação bancária em 31/10/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 79.095,10 (setenta e nove mil, noventa e cinco reais e dez 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: **MAILSON DE SOUSA**, CPF: **023.742.253-05**, de que trata a matrícula **6136**, 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 1773, emitido em 31/10/2025, às 12:19:07, 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\$ 340,67; FERMOJUPI: R\$ 68,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,40; MP: R\$ 27,26; FMADPEP: R\$ 3,40; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN99229 - XELX, AJN99230 - 72CN**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. 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; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN99231 - T8KU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

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: ALUXY-MJXV3-JZWXU-YK5BQ

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/ALUXY-MJXV3-JZWXU-YK5BQ>

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

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