



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 6130 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006130-94**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno localizado de frente para o oeste, na Rua Francisco Pinto de Mesquita, nº 492, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 9,90(nove metros e noventa centímetros) de frente, por 8,40(oito metros e quarenta centímetros) na lateral Leste: 26,40(vinte e seis metros e quarenta centímetros) na lateral norte e 27,20(vinte e sete metros e vinte centímetros) na lateral sul, limitando-se ao norte com João Batista da Silva Dourado; ao sul com Francisco Pereira Santos e ao leste com Francisco Pereira do Nascimento. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA DA SILVA DOURADO**, CPF/Nº 876.446.303-68, R.G. Nº 1.950.092-PI e sua esposa, dona **OCIANIRA PEREIRA DA SILVA**, CPF/Nº 825.202.913-20, R.G. Nº 1.969.059-PI, brasileiros, casados, comerciários, residentes e domiciliados na Avenida Padre Joaquim Nonato nº. 855, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-5656**, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 08.04.2015. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 40, fls., 24, em 26.11.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 30 de novembro de 2015.(sinal público) Escrivã.

AV-1-6130- Nos termos da petição de averbação de **JOÃO BATISTA DA SILVA DOURADO**, datada de 26 de novembro de 2015, Fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, uma cozinha, 01 (um) banheiro, um terraço e um hall, com 58,11m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, alvará de construção, habite-se e ART do CREA nº 19109102105032817, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 30 de novembro de 2015. (sinal público) Escrivã.

R-2-6130- 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 31.05.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **ALEX DOUGLAS SARMENTO AMORIM DOS SANTOS**, brasileiro, nascido(a) em 30/01/1977, vigilante, portador(a) da carteira de identidade nº 1.643.251, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 28/04/2011 e do CPF nº 760.756.803-49,

divorciado(a), residente e domiciliado(a) no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 43, Lote B, Promorar em Teresina -PI. Por compra feita a **JOÃO BATISTA DA SILVA DOURADO**, brasileiro, nascido(a) em 03.09.1979, comerciante, portador de carteira de identidade nº 1.950.092, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 13.05.998, e do CPF Nº 876.446.303-68, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, e seu cônjuge **OCIANIRA PEREIRA DA SILVA DOURADO**, brasileira, nascido(a) em 02/01/1979, do lar, portador da carteira de identidade nº 1.969.059, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 18/04/2013 e do CPF nº 825.202.913-20, residentes e domiciliados na Avenida Padre Joaquim Nonato nº. 841, Centro em Demerval Lobão -PI.

R-3-6130- 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economista, portador da carteira de identidade RG Nº 2233257, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF n 912.927.783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato; 1607 Picarra, Pl. 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\$ 68.200,00 (sessenta e oito mil, duzentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 61.380,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.451,00. Recursos próprios R\$ 4.369,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 ITBI R\$ 613,80). B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 61.380,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 68.200,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9-Taxa de juros% a.a. -B9-1 Sem desconto.Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B9-2- Com desconto Nominal 6.00, Efetiva 6.1678. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.50, Efetiva 5.5408. B9.4-Taxa de juros contratada nominal: 6,0000%a.a, Efetiva: 6.1677%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 477,39. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,80. Total R\$ 492,19. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 01/07/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3-Forma de pagamento na data da contratação. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.713,48. B-11-Data do habite-se 26/11/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Alex

Douglas Sarmiento Amorim dos Santos, comprovada RS 2.394,40, não comprovada 0,00. C2-Para cobertura do FG HAB DEVEDOR Alex Douglas Sarmiento Amorim dos Santos, percentual 100,00 .O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão-PI, 13 de junho de 2016.**(sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6130 – Protocolo: 18397 de 22/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **29 de abril de 2026** com Código de validação: **4XUC8-K7YAS-C4AYK-XSHMW** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4XUC8-K7YAS-C4AYK-XSHMW>, 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, Agrônômica, 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 1831, emitido em 26/11/2025, às 11:57:07, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **1.465,61 (um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e um centavos)**, devidamente recolhido conforme autenticação bancária em 22/12/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 73.280,66 (setenta e três mil, duzentos e oitenta 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: **ALEX DOUGLAS SARMENTO AMORIM DOS SANTOS**, CPF: **760.756.803-49**, de que trata a matrícula **6130**, 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 1831, emitido em 26/11/2025, às 11:57:07, pelo Usuário: **BIBIO**, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº **2308/2025**, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia **26 de Novembro 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; 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: **AJN98336 - J9ZB, AJN98337 - 1RRY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 06/05/2026. 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; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN98355 - D5A1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Demerval Lobão, 06 de Maio de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8PGEC-HX2AX-BLD56-AS39T

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/8PGEC-HX2AX-BLD56-AS39T>

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

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