



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 6848 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006848-74**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o norte, na Rua Elza Coutinho, nº 129, no Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00; Limitando-se ao sul com o lote nº 16; ao leste com o lote nº 06 e ao Oeste com o lote nº 08. **PROPRIETÁRIO(S)**: a empresa **IMÓVEIS E INVESTIMENTOS LTDA- ME**, com sede na Rodovia BR-316, s/nº, no Bairro São Luiz, na cidade de Água Branca-Piauí, CNPJ nº.09.460.241/0001-98, **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-2-4936, Fls., 101 do livro 2-J de Registro Geral, em 01.10.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 19 de janeiro de 2017. (Sinal Público) Escrivã

R-1-6848- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 011, em 18.01.2017. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr.(a) **LEIDIANE PEREIRA DA SILVA**, autônoma, CPF nº. 005.988.353-77, RG. nº. 2.402.396-PI, brasileira, solteira, residente na Rua Padre Cícero 3765, Bairro Santo Antonio, Teresina-PI, por compra feita a empresa Imóveis e Investimentos LTDA-ME, acima qualificado(s). Valor R\$. 6.000,00(seis mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter vivos e exibiu as certidões negativas municipal, trabalhista, e ART do CREA nº. 19078670155467717. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 19 de janeiro de 2017. (Sinal Público) Escrivã

AV-2-6848- Nos termos da petição de averbação do(a) Sr(a) **LEIDIANE PEREIRA DA SILVA**, datada de 17.02.2017, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a construção de uma casa residencial, constituída de dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço e uma área aberta, construída numa área total de 61,60, no ano de 2017, conforme ART do CREA nº 19156216745008917, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 17 de fevereiro de 2017. (Sinal público) Escrivã autorizada

R-3-6848- Nos termos do contrato 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- COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 10.04.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida

por **KLEYSSON MOURA ROCHA**, brasileiro, nascido(a) em 01.06.1995, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 3338141, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 03.07.2009 e do CPF nº 054.598.603-69, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens e seu **ANA KAROLYNNE RODRIGUES FEITOSA MOURA**, brasileiro, nascido(a) em 14.06.1991, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 2941238, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 05.01.2016 e do CPF nº 050.145.083-16, residentes e domiciliados em Res. Deus Quer, QD 15, casa 26, Bom Principio em Teresina-PI. Por compra feita LEIDIANE PEREIRA DA SILVA, brasileira, nascido(a) em 13.05.1985, autônoma, portador da carteira de identidade nº 2402396, expedida por Secretaria de Segurança -PI em 27.05.2002 e do CPF nº005.988.353-77, solteiro(a), residente e domiciliado em R Padre Cicero B,3765, Santo Antonio em Teresina-PI.

R-4-6848- 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 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiario, 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. BI- 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 evenda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00(noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 68.204,37. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.920,63. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias(custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$682,04. B6- Valor total da Divida(Financiamento +despesas Acessórias) R\$ 68.204,37. B7-Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 90.000,00. 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 5.50, Efetiva5.6408. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.4 - Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação(a+j): R\$ 366,13. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,39. Total R\$ 379,52. B10.1-Vencimento do primeiro Encargo mensal 08/05/2017. B-10.2- Reajuste dos encargos deacordo 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\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.038,27. B-11- Data do habite-se 17/02/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Ana Karolynne Rodrigues Feitosa Moura, comprovada R\$ 0,00, não comprovada R\$ 0,00. Kleysson Moura Rocha, comprovada R\$ 1.602,72, não comprovada R\$0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Ana Karolynne Rodrigues Feitosa Moura, percentual 0,00. Kleysson Moura Rocha, percentual, 100,00. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão-PI, 10 de abril de 2017. (Sinal Público) Escrivã.**

AV – 5 – 6848 – em 15/12/2025 – Protocolo: 17540 de 13/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/06/2025 com Código de validação: AQYZH-PU6UB-F6BT7-VW5VM e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AQYZH-PU6UB-F6BT7-VW5VM>, 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 1425, emitido em 10/06/2025, às 13:14,18, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.893,59 (um mil e oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 94.679,73 (noventa e quatro mil e seiscentos e setenta e nove reais e setenta e três 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: **KLEYSSON MOURA ROCHA** , CPF: **054.598.603-69** e **ANA K RODRIGUES FEITOSA MOURA**, CPF: **050.145.083-16**, de que trata a matrícula R-4-6848, 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 a Certidão de Decurso do Prazo, emitida respectivamente em: 05/05/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1425, emitido em 10/06/2025, às 13:14,18, 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 10/06/2025, 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\$ 483,72; FERMOJUPI: R\$ 96,74; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 38,70; FEAD: R\$ 4,84; FMADPEP: R\$ 4,84; Total: R\$ 629,62 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64677 - DO1E**, **AIH64678 - RCU4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 15/12/2025. 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 fé. 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; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64679 - JHMJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 15 de Dezembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N587R-88T87-VVCVA-WKL2J

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/N587R-88T87-VVCVA-WKL2J>

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

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