



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 7271 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007271-66**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situada de frente para o sul, na Rua Tia Emília, nº 898, Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, medindo 10,15 (dez metros e quinze centímetros) de frente, por 18,40 (dezoito metros e quarenta centímetros), na lateral leste; 16,60 (dezesesseis metros e sessenta centímetros) na lateral oeste e 10 (dez) na linha de fundos formando uma área de 174,90 m²; limitando-se ao norte, oeste e leste com Peterson Luiz Santiago Sousa.**PROPRIETÁRIOS: PETERSON LUIZ SANTIAGO SOUSA**, CPF nº 045.040.333-56 e RG nº 3.044.415-PI, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Avenida Padre Joaquim Nonato, 853, nesta cidade.**REGISTRO ANTERIOR**: sob o nº R-1-7195, ficha 01 do Livro 2 de Registro Geral, em 23.06.2017.**TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato, no livro nº 44, fls. 187, em 03.08.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 03 de agosto de 2017.

AV-1-7271- Nos termos do requerimento datado de 26/01/2018, do Sr. **PETERSON LUIZ SANTIAGO SOUSA**, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, motorista, RG. nº. 3.044.415-SSP/PI e CPF nº. 045.040.333-56, residente e domiciliada na Av. Pe Joaquim Nonato, 853, Bairro Centro, nesta cidade. vem mui respeitosamente requerer que se digne de mandar averbar : **O órgão expedidor de sua carteira de identidade**, para constar corretamente como sendo: portador da CI/RG: nº 3.044.415-SSP/PI, bem como o Bairro Centro. **Quanto às informações omitidas** para constar o seguinte: Que na data da aquisição do imóvel acima citado, o requerente solteiro, não mantém união estável conforme cópia dos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26/01/2018. Eu, Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-2-7271- Nos termos do **CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH, nº 8.4444.1741525-8, datado de 16 de janeiro de 2018, Teresina –PI**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21

de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, **o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido: COMPRADOR(ES): ELISABETH DA COSTA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/09/1985, recepcionista, portadora de carteira de identidade nº 2.457.081, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 14/11/2007 e do CPF nº 021.485.923-19, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada no Conjunto Vamos Ver o Sol, Quadra 19, casa 09, Santo Antonio em Teresina-PI. **VENDEDOR: PETERSON LUIZ SANTIAGO SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/09/1990, motorista, portador de carteira de identidade nº 3.044.415, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 10/07/2007 e do CPF nº 045.040.333-56, solteiro(a), não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Av. Padre Joaquim Nonato, 853, Centro em Demerval Lobão-PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAL**, nº 0041/2018 de 18 de janeiro de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 408,02 (quatrocentos e oito reais e dois centavos), pago em 18/01/2018, na prefeitura municipal de Demerval Lobão-PI, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de PETERSON LUIZ SANTIAGO SOUSA, nº. 143751500/2018, expedida em 26/01/2018, validade 24/07/2018. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome dos vendedores e comprador acima qualificados, respectivamente, sendo: Código HASH:96f2.9fc3.dcd6.860d.f503.68ee.58f7.52e5.6ebc.f796- PETERSON LUIZ SANTIAGO SOUSA, HASH:6cf9.12e5.bc61.f7d2.49d3.9404.f47a.51ae.29b7.b850-Elisabeth da Costa Silva, consulta esta feita em 26/01/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 398,701, selo R\$ 0,25, Fermojuپی R\$ 79,74, arquivamento R\$ 4,36 - Fermojuپی: 0,87, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26/01/2018. Eu, Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.**

R-3-7271 – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob 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/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **JORGE ALBERTO COMPASSO CAVALCANTE**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 523.696-PI, expedida por SSP-PI em 17/03/1997 e do CPF nº 292.932.003-68, residente e domiciliado à Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Ininga- Teresina –PI, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100, do livro 3818-P, em 29.08.2016, no 02º Tabelião de Notas e Protesto –Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 122/122v do livro 817, em 13/09/2016, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis,

Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-PI, Doravante denominada **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: 1607, Piçarra, PI. **B -Condições do Financiamento.** **B-1 - Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção. **B-2 - Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **B-3 - Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price. **B-4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 85.307,12, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 60.932,12. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00. Recursos próprios: R\$ 7.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **B-5 - Valor de compra e venda do terreno:** R\$ 20.401,05(vinte mil, quatrocentos e um reais e cinco centavos). **B-6-Valor do Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$ 0,00. **B-7- Valor total da dívida:** R\$ 60.932,12. **B-8-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 85.307,13. **B-9-Prazo Total (meses).** **B-9.1-Construção:** 4. **B-9.2 - Carência Feirão:** **B-9.3 - Amortização:** 360. **B-10 - Taxa de Juros % a.a.** **B-10.1 - Sem desconto.** Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. **B-10.2 - Com Desconto.** Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. **B-10.3 – Com Redutor de 0,5% FGTS Nominal 5.00 Efetiva 5.1162.** **B-10.4 - Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **B-11-Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 327,09. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,24. TOTAL: R\$ 340,33. **B-11.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/02/2018. **B-11.2 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 7. **B-11.3- Forma de Pagamento na data da contratação:** DÉBITO EM CONTA CORRENTE. **B-11.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012).** Taxa de Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na taxa de juros: R\$ 15.221,57. **C -Composição de Renda:** **C-1 - Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:** Devedor: Elisabeth da Costa Silva. Comprovada: R\$ 1.116,16. Não Comprovada: 250,00. **C.2 -Para Cobertura Securitária:** Devedor: Elisabeth da Costa Silva. Percentual: 100,00. Descrição do imóvel objeto deste contrato: um lote de terreno situada de frente para o sul, na Rua Tia Emília, nº 898, Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, medindo 10,15 (dez metros e quinze centímetros) de frente, por 18,40 (dezoito metros e quarenta centímetros), na lateral leste; 16,60 (dezesesseis metros e sessenta centímetros) na lateral oeste e 10 (dez) na linha de fundos formando uma área de 174,90 m²; limitando-se ao norte, oeste e leste com Peterson Luiz Santiago Sousa. No referido terreno será construída uma casa constituída: de 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01(um) banheiro e 01 (um) hall, com 58,50m². Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. **Emolumentos:** R\$ 988,21, **Selo:** R\$ 0,25, **Fermojupi:** R\$ 197,64, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 26/01/2018. Eu, Nathália Luísa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-4-7271- CONDIÇÃO – Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09 – Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade, dou fé

Emolumentos: R\$ 33,96 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 6,79; arquivamento: R\$ 4,36 - Fermojupi: 0,87, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 26 de janeiro de 2018. Eu, Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-5-7271- Nos termos do requerimento de **ELISABETH DA COSTA SILVA**, acima qualificada, datado de 23 de maio de 2018, com firma reconhecida nesta serventia, procedo com averbação para constar a **edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Tia Emília, nº 898, no Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade; com área de construção de 58,50m²; composta de (07) compartimentos: uma(01) sala de estar/jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC, um (01)hall, um (01) varanda:** Foram apresentados: HABITE - SE sob nº 0066/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI em 22/05/2018; valor global gasto na OBRA de construção R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil oitocentos e setenta reais); Alvará de Construção nº 006/2018, expedido pela Prefeitura Demerval Lobão - PI em 18/01/2018; Certidão de Número, expedida em 22/05/2018 pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI, dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme IN 971/2009 e IN 1.477/2014, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil. Marcos Vinicius Santos do Nascimento, CREA Nac. nº 1914128079, assinada por Valdenir Oliveira – Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI e ART/CREA nº 00019141280795048917, os quais ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 82,32 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 16,46; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 29 de maio de 2018. Eu, Nathalia Luisa Oliveira Marreiro, Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 6 – 7271 – em 16/12/2025 – Protocolo: 17588 de 18/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/10/2025 com Código de validação: : Q2T2R-QVTBA-VYT9H-KM48C e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q2T2R-QVTBA-VYT9H-KM48C>, 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 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 sítio <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 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 1513, emitido em 21/07/2025, às 11:42,55, pelo Usuário: DEDE, no valor de 1.795,56 (um Mil, e setecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 30/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 89.778,16 (oitenta e nove mil e setecentos e setenta e oito reais e dezesseis 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: **ELISABETH DA COSTA SILVA**, CPF: **021.485.923-19**, de que trata a matrícula R-3-7271, 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: 01/07/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1513, emitido em 21/07/2025, às 11:42,55, pelo Usuário: DEDE, 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 30/09/2025, 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\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,57; FEAD: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,52; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64761 - 1L5F**, **AIH64762 - HSOQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 16/12/2025. 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; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64763 - 2O3S**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 16 de Dezembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S5K73-7SF94-R22PZ-D9LW3

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/S5K73-7SF94-R22PZ-D9LW3>

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

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