



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 7340 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007340-53**, o seguinte **IMÓVEL:(ÁREA 02) - Uma área de terreno situada na Rua Nova nº 488, Bairro Santa Inês, na cidade de Demerval Lobão-PI; com área de 200,00m² e perímetro de 60,00metros; medindo de frente: 10,00m limitando-se com a série poente da Rua Nova; fundo: 10,00m limitando-se com Eva da Penha Rosa; lado direito: 20,00m limitando-se com João Luiz Moraes Santiago; lado esquerdo: 20,00m limitando-se com lote 482 de Newton Magalhães Veloso. Desmembrada de uma área maior medindo 600,00m². Conforme planta e memorial descritivo, assinada pelo proprietário e elaborado sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor Cinobelino Mendes Leal Neto, CREA/PI 2757-D; ART/CREA nº 00019011524055186217 de acordo com a planta, memorial descritivo ART, certidão de número. PROPRIETÁRIO(S) **NEWTON MAGALHÃES VELOSO**, motorista, portador do CPF nº. 006.395.333-10 e RG. nº. 1.901.309-SSP/PI e sua mulher dona **ANDREIA SANTIAGO DE MOURA VELOSO**, estudante, CPF nº. 052.354.343-31 e RG. nº. 4.363.907-SSP-PI, brasileiro(s), casado(s) desde 12/04/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens, na Rua São Francisco, nº 274, Centro, Demerval Lobão – PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R - 1 - 6968, á ficha.01 do livro nº 02 de Registro Geral, em 24 de abril de 2017. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. NEWTON MAGALHÃES VELOSO, e sua mulher dona ANDREIA SANTIAGO DE MOURA VELOSO, acima qualificados, datado de 13 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. TÍTULO AQUISITIVO: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 172, em 17.04.2017. Emolumentos: R\$ 27,92; Fermojupi: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,25. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão – PI, 14 de novembro de 2017. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva), Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.****

Av-1-7340- Nos termos do requerimento de **NEWTON MAGALHÃES VELOSO** e sua cônjuge **ANDREIA SANTIAGO DE MOURA VELOSO**, acima qualificados, datado de 09 de março de 2018 com firmas reconhecidas nesta serventia, procedo com averbação para constar a **edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Nova, nº 488, Bairro Santa Inês, zona urbana, da cidade de Demerval Lobão – PI; com área de construção 59,84m²; composta de (08) compartimentos (cômodos internos): uma (01) Sala de Estar, um (01) Banheiro, dois (02) quartos,**

uma (01) cozinha, (01) um hall, 01(um) Terraço e (01) uma área de serviço; construção encravada no imóvel constante da presente matrícula. Foram apresentados: HABITE-SE sob nº 0355/2017 datado de 27 de dezembro de 2017, tendo gasto o valor global de R\$ 68.759,54 (sessenta e oito mil setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), na obra de construção. Alvará de Construção expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI em 29/06/2017; Certidão de Número, certidão negativa de débitos de tributos municipal nº 0824/2017, expedidas em 27/12/2017 pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão – PI, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000512018-88888921, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 06/03/2018, válida até 09/09/2018, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Francisbel Rosa Veloso, CREA-PI 23023, assinada pelo Sr. Valdenir Oliveira (setor de tributos) da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão, ART/CREA nº 00019109102105082817, todos ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 238,76 - selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 47,75; arquivamento: R\$ 8,98- Fermojupe: 1,80, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 09 de março de 2018. Eu (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino

R-2-7340-COMPRA E VENDA- 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). CONTRATO nº 8.4444.1983152-6, datado de 03 de dezembro 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): MAURO DO NASCIMENTO LEITE, nacionalidade brasileira, nascido em 31/03/1985, programador de produção, portador de carteira de identidade nº 2352112, expedida por Secretaria SP/PI em 18/03/2002 e do CPF: 018.091.633-58, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Sarapui, 7360, Urbano em Teresina-PI. Valor de Compra e Venda: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). DA AVALIAÇÃO da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). VENDEDOR(ES): NEWTON MAGALHÃES VELOSO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/04/1986, motorista, portador de CNH nº 03440391305, expedida por órgão de Transito/PI em 04/04/2016, portador da carteira de identidade nº 1.901.309, SSP/PI, expedido em 07/03/2016 e do CPF: 006.395.333-10, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/66, e seu cônjuge ANDREIA SANTIAGO DE MOURA VELOSO, nacionalidade brasileira, nascido em 08/02/1994, estudante, portador da carteira de identidade nº 4363907, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/03/2016 e do CPF 052.354.343-31, residente(s) e domiciliado(s)

na Rua São Francisco 274, centro, Demerval Lobão – PI; **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAL, nº 0761/2018 de 05 de dezembro de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 820,000(oitocentos e vinte reais), pago em 05/12/2018, pago na CEF, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº.164159981/2018; nº 164160171/2018, expedida em 10/12/2018, validade 07/06/2019. **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: a371. 4cd0. 9b40. 6baa. 98c3. 0ca9. 74cc. a3ad. c75d. 6bf7; HASH: 6660.5b6e.7214.f892.5f67.ef9a.76f1.9ff7.ce07.1c60, HASH:c2cb. 4ª78. d44e. a056. 3f79.c63c.07ef.c5f4.f310.a19c; consultas esta feitas em 10/12/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Emolumentos: R\$ 1.017,36, selo R\$ 0,26, Fermojupi R\$ 203,47, arquivamento R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de dezembro de 2018. Eu (Nathalia Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.**

R-3-7340– ALIENAÇÃO- O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-** 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, neste ato representada por **FELIPE SEVERINO DE MENESES NETO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 31/12/1985, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.274.544, expedida por SSP-PI em 11/07/2001 e do CPF nº 003.072.903-36, residente e domiciliado na Rua Antonino Freire, 2108, Bairro Irapoá II, Floriano/PI conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 126/126v do livro 817, conforme certidão emitida em 06/11/2018 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina –PI. Doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1606- Barao de Gurgueia- PI. **B -Condições do Financiamento. B-1 - Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **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\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 60.543,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 13.457,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.000,00. **B-5 – Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) R\$ 0,00. B-6- Valor total da dívida: R\$ 60.543,00. B-7-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 89.400,00. B-8-Prazo Total (meses). 360. B-9 - Taxa de Juros % a.a. B-9.1 - Sem desconto. Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. B-9.2 - Com Desconto. Nominal 5.50. Efetiva**

5.6408. **B-9.3** – Com Redutor de 0,5% FGTS Nominal 5.00 Efetiva 5.1162. **B-9.4** - Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **B-10**-Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 325,00. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,49. TOTAL: R\$ 338,49. **B-10.1**-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2019. **B-10.2** - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **B-10.3**- Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA. **B-10.4** - 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\$ 3.551,23. Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.448,77. B-11- Data Habite-se: 27/12/2017. **C** -Composição de Renda: **C-1** - Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Mauro do Nascimento Leite, Comprovada: R\$ 1.931,90. Não Comprovada: 0,00. **C.2** - Para Cobertura Securitária: Devedor: Mauro do Nascimento Leite, Percentual:100,00. **Emolumentos:** R\$ 971,87, **Selo:** R\$ 0,26, **Fermojupi:** R\$ 194,37, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de dezembro de 2018. Eu (Nathalia Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-4-7340-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 rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96 - selo R\$ 0,26, Fermojupi R\$ 6,99; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de dezembro de 2018. Eu (Nathalia Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV – 5 – 7340– Protocolo: 18334 de 12/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/02/2026 com Código de validação: A6D3P-JDSTC-WZR9B-W4YN8 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A6D3P-JDSTC-WZR9B-W4YN8>, 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 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 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 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 1993 , emitido em 29/01/2026 , às 15:45:56 , pelo Usuário: DEDE , no valor de 1.892,20 (um mil, oitocentos e noventa e dois reais e vinte centavos) , devidamente recolhido na agência bancária 16063 em 30/01/2026 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 94.931,05 (noventa e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e cinco 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: MAURO DO NASCIMENTO LEITE, CPF: 018.091.633-58, de que trata a matrícula 7340, 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 1993 , emitido em 29/01/2026 , às 15:45:56 , pelo Usuário: DEDE, e seu respectivo

comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 0118/2026 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 29 de Janeiro de 2026, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 440,68; FERMOJUPI: R\$ 88,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,40; FMADPEP: R\$ 4,40; MP: R\$ 35,26; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90987 - 93YF, AJE90988 - 9JR1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 14/04/2026. 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; 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: **AJE90989 - 24BS**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 14 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VJPVF-HTWZR-6DTLY-925PK

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/VJPVF-HTWZR-6DTLY-925PK>

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

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