



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 6190 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006190-11**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 30(trinta) ditos de fundos. situado de frente para o Leste, na Rua São Paulo nº, 170, Bairro Parque Vaquejador, zona urbana desta cidade, limitando-se ao sul com o lote 180: ao norte com o lote nº 160cm Oeste com a Construtora Maukon, **PROPRIETÁRIO**: ROBERT DA SILVA MOURA, brasileiro, solteiro, estudante, CPF 059.912.393-12. RG. 3.497.742-PL. residente e domiciliada na Rua Raimundo Sobral Filho. 463, centro, Água Branca-PI. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5660, ficha 01 do livro 2. de Registro Geral deste Cartório, em 08.04.2015. **Título de Domínio**- Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrado neste Tabelionato no livro de notas 40. fls.,118, em 18.01.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 18 de janeiro de 2016.(sinal público) Escrivã.

AV-1-6190- Nos termos da petição de averbação do Sr. ROBERT DA SILVA MOURA, 18.01.2016, fica averbado no imóvel constante na presente matricular a construção de uma Casa residencial, constituída de 01(um) terraço, 2(dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um)Hall. 1 (um) banheiro e 1(uma) cozinha,construída numa área de 56,00ms2. nos moldes da planta baixa, habite-se, Alvará de construção, ART do CREA nº 19007059585113717 O referido é verdade e dou fé Demerval Lobão, 18 de janeiro de 2016.(sinal público) Escrivã.

R-2-6190- Nos termos do contrato compra e venda de Unidade Concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia- Programa Minha casa, Minha Vida-PMCMV-RECURSOS DO FGTS, datado 25.05.2016, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido por **ELVIRA VALERIA MENDES RIBEIRO**, brasileira, solteira, mantém união estável, nascida em 18/07/1990, balconista, portador(a)da carteira de identidade C1 3121502. expedida por Secretaria de Segurança Publica -PI em 26/10/2011 e do CPF nº 045.884.023-82, residente e domiciliada em Rua Paraguaçu, 3110, Bela Vista, em Teresina-PI. e **ISMAEL DOS REIS ALENCAR**, brasileiro, solteiro, mantém união estável, nascido em 15/08/1992, aux de cozinheiro, portador(a)da carteira de identidade n 3444864, expedida por SSP/PI em 12/11/2011 e do CPF nº 063.243.563-10, residente e domiciliada em Rua Paraguaçu, 3110, Bela Vista, em Teresina-PI. Por compra feita **ROBERT DA SILVA MOURA**, brasileiro, solteiro, sem união estável, nascido em 05/11/1991,

estudante, portador de carteira de identidade CI nº. 3497742, expedida por SSP/PI em 27.08.2010, e do CPF nº 059.912.393-12, residente e domiciliada na Rua Raimundo S Filho, nº 469, Centro em Água Branca/PI.

R-3-6190- ALIENAÇÃO -CREDORA FIDUCIÁRIA, doravante denominada Caixa: CAIXA ECONOMICA 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, Quadras 4, lotes %, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por LEANDRO JOHANN, economiário, portador de carteira de identidade RG nº 1149233, expedida por SSP-MS em 29.07.1997 e do CPF nº 923.241.501-15, procuração lavrada às fls. 018/018/v do livro 747, em 20.09.2011 no 02 Tabelionato de notas of Rotesto, de Bradia DF. Oficin do de Teresina P1 E substabelecimento lavrado às fothas 018 do livro 747, em 200/2011 02" Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Teresins -PLB Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. B.2. Origem de Recursos: FGTS. B3- Sistema de amortização: TP. Tabela Price. B4- Valor de compra e Venda do imóvel, destinado dos Recursos e Forma de Pagamento. B.4.1. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 80.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: B4.1.1. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: RS \$42,00. B.4.1.2. Saldo da conta vinculada do FGTS DOS Comprador(ES): R\$ 0,00.B.4.1.3- Desconto complemento concedido pelo FGTS(houver) RS 15.158,00. B.4.1.4- Financiamento concedido pela Credora: R\$ 64.000,00. B.5 Valor da Operação R\$ 79.158,00. B.5.1- Valor do Desconto complemento R\$ 15.158,00. B.5.2- Valor do Financiamento R\$ 54.000,00. B.6- Valor da Garantia Fiduciária: RS 80.321,90. B.7- Valor do imóvel para fins de leilão publico: RS 80.321,90. B.8- Prazo total em meses: B8.1- Amortização: 360. B.8.2- Renegociação: 0.B.9. Taxa de juros (a.a). Nominal: 5.0000, Efetiva: 5,1163. B.10- Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$ 343,56. Taxa de Administração: RS 0,00. Seguro R\$ 12,26. Total RS 355,82. B.11- Vencimento do 01 encargo mensal: 25/06/2016. B.12- Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. B.13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/ União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa Administração: R\$ 1.903,13. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.096,86. C Composição de Renda Inicial para pagamento do encargo mensal: devedor(ES) **ELVIRA VALERIA MENDES RIBEIRO**, comprovada RS 924,24, não comprovada 0,00. **ISMAEL DOS REIS ALENCAR**, comprovada R\$ 910,00, não comprovada 0,00. C.1- Composição de renda para fins de cobertura securitária, devedor(ES) **ELVIRA VALERIA MENDES RIBEIRO**, percentual 50,39. **ISMAEL DOS REIS ALENCAR**, percentual 49,61. C.2. Forma de pagamento do encargo mensal data da Contratação: Débito em conta Corrente. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 02 de junho de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6190 – Protocolo: 18328 de 11/04/2026. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/12/2025

com Código de validação: SF4C2-N5ELV-D34BV-DEC2V e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SF4C2-N5ELV-D34BV-DEC2V>, 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 Maximiliani 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 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 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 1884 , emitido em 16/12/2025 , às 08:04:55 , pelo Usuário: BB10 , no valor de 1.734,63 (um mil, setecentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos) , devidamente recolhido na agência bancária 1987 em 17/12/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 86.731,27 (oitenta e seis mil, setecentos e trinta e um reais e vinte e sete 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: ELVIRA VALERIA MENDES RIBEIRO, CPF: 045.884.023-82 e ISMAEL DOS REIS ALENCAR, CPF: 063.243.563-10 , de que trata a matrícula R-3-6190, 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 1884 , emitido em 16/12/2025 , às 08:04:55 , pelo Usuário: BIBIO , e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2455/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16 de dezembro de 2025 , emitida por Fmmunalto Arsuje de Coordenador de Arrecadação-PMDL Portaria OAB 610009/20 CPF: 394.571.283-84, 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; MP: R\$ 35,26; FMADPEP: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90876 - VD8F, AJE90877 - RA9U**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 13/04/2026. 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: **AJE90880 - 9G66**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta.

Demerval Lobão, 13 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3ZD3V-6L8VH-MG7ET-X3VJB

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/3ZD3V-6L8VH-MG7ET-X3VJB>

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

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