



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 4543 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004543-05**, o seguinte **IMÓVEL**: Transposição da Matrícula 4543, fls. 199, do Livro de Registro Geral 2-I, em cumprimento ao artigo nº 336, do provimento nº 149 do Conselho Nacional de Justiça, para o Sistema de Fichas Soltas, assim torna-se Matrícula nº 4543, à ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, com Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0004543-05 - **IMÓVEL**: um lote de terreno medindo 10 (dez) metros de frente, por 30 (trinta) metros de fundos, de frente para o poente, na rua francisco de carvalho melo, s/n, na Bairro Cidade nova, zona urbana desta cidade,, forma uma área de 300m², limitando-se ao sul e leste com GERALDO JOSE DE SOUSA SANTOS e ao norte com a EMPRESA EDIFICAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIA . PROPRIETÁRIO GERALDO JOSÉ DE SOUSA SANTOS, motorista, CPF nº 105.666.863-68 e RG nº231.602-PI e sua mulher MARIA DE FÁTIMA CAMPELO DOS SANTOS, do lar, CPF nº707.311.303-44, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-1-2278, fls.436, do livro 2-E, de registro geral deste cartório, em 10/03/1992. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão-PI, 16 de setembro de 2011. (sinal público) escrevã. Em tempo: o nº do registro é 1335. Data Supras. (sinal público)

R-1-4543 Nos termos de Escritura Pública de compra e venda lavrada neste tabelionato no livro nº 32, fls 106, E 23.08.2011 O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pela **EDIFICAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, CNPJ 12.104.468/0001-05, com sede na Avenida Industrial Gil Martins nº 3124-2-D, Lote 49, três, Andar-Teresina. PI, por compra feita a **GERALDO JOSE DE SOUSA SANTOS** e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA CAMPELO DOS SANTOS**, acima qualificados. Valor R\$1.000,00 (um mil reais). Recolheu o imposto de transcrição de propriedade inter-vivos e exibiu a certidão negativa municipal. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão-PI, 16 de setembro de 2011. (sinal público) escrevã.

AV-2-4545 Nos termos da petição de averbação da Empresa Edificar Empreendimento Imobiliário LTDA ME, datada de 08 de novembro de 2011 fica averbada Edificações de uma casa residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um)

banheiro, 01 (uma) varanda e 01 (um) hall com 54,00 m2 de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta apresentada neste cartório e subscrita por Paulo Ranierio Gomes Diolindo, inscrito no CREA-PI sob o nº2683 D/P, E ART Nº 594079. Tendo despendido o valor R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Construída no ano de 2011. O referido é verdade, dou fê. Demerval Lobão-PI, 08 de novembro de 2011. (sinal público) Analista Judicial

R-3-4543 - Nos termos do contrato por instrumento particular de alienação Fiduciária- Programa conta de Crédito Individual FGTS- Programa minha casa, minha vida datada de 19/12/2011, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por: **MARIA LUCIA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 01/03/1963, servidora pública municipal, RG nº1.091.779/PI em 12/12/1988 e do CPF nº462.714.903-44, residente e domiciliada na localidade Olho D'Água em Demerval Lobão-PI, por compra feita a Empresa **EDIFICAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA ME**, acima qualificado. Credora fiduciária- Caixa Econômica Federal - instituição financeira sob a empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo decreto - lei nº759, de 12/08/1969, alterado pelo decreto - lei nº1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com no setor bancário sul, quadra 4, lote 3/4 , em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal vendedor (a) jiduciante MARIA LUCIA NUNES DOS SANTOS, comprovada R\$ 1.974,61, não comprovada R\$0,00, composição de renda para fins de cobertura de juros garantido da habitação-FGHAB de devedor judicante MARIA LUCIA NUNES DOS SANTOS, percentual 100,00. B-valor da compra e venda e forma de pagamento. O valor da compra e venda é R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), sendo comportado mediante a integralização das parcelas abaixo, e sera pago ao vendedor com conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recurso proprio ja pago em moeda corrente R\$0,00, recurso da conta vinculada do FGTS do comprador R\$0,00 recursos concedidos pelo fundo de garantia de tempo de serviço de desconto R\$9.250,00. Financiamneto concedido pela financiadora R\$38.750,00- mútuo/resgate/prestação/datada/valores/condições. 1- Origem dos recursos: FGTS/união. 2- Norma regulamentadora: HH.156.47-15/12/2011 SUHAM/GEMPF; 3- Valor de operação: R\$48.000,00. 4-desconto: R\$9.250,00.5-valor da dívida: R\$ 38.750,00. 6-Valor da Garantia fiduciária: R\$53.208,36. 7-sistema de amortização: SAC-sistema de amortização constante novo. 8-pagos em meses de amortizações: 300 de renegociação 0. 9-taxa anual de juros (%) nominal 5,0000, efetiva: 5,1163-10- encargo judicial prestação (a+J): R\$290,62, taxa de administração: R\$0,00: FGHAB R\$10,22. total R\$300,84. 11- vencimento do primeiro encargo mensal: 19/01/2012. 12- época de recalculo dos encargos mensal: de acordo com cláusula décima primeira. 13- data do habite-se 26/10/2011. O referido é verdade, dou fê. Demerval Lobão-PI, 21 de dezembro de 2012. (sinal público)

AV – 4 – 4543 – em 09/09/2026– Protocolo: 19159 de 15/08/2026. – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL e CEP - Para constar que o número da inscrição municipal atribuído

pela Prefeitura do Município de Demerval Lobão, para o imóvel de que trata a presente matrícula é 001.04.006.0492.01, o cadastro junto a prefeitura municipal do imóvel nº 000005888. E para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a ser identificado com o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 64390-000, conforme padronização oficial dos Correios. Tudo conforme Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 7F211348B9707A96, emitida pela Prefeitura do Município de Demerval Lobão-PI, emitida no dia 31/07/2026 e em consonância com artigo Art. 440-AR, § 3.º, do Provimento 195 de 03/06/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 7F211348B9707A96, emitida pela Prefeitura do Município de Demerval Lobão-PI, emitida no dia 31/07/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 137,43; FERMOJUPI: R\$ 27,48; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 1,37; MP: R\$ 11,00; FEAD: R\$ 1,37; Total: R\$ 179,17 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJZ93553 - 782S, AJZ93554 - XIB4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 09/09/2026. 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.

AV – 5 – 4543 – em 09/09/2026 – Protocolo: 19159 de 15/08/2026. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/08/2026 com Código de validação: V2GM7-K6X8J-UNDEVK-E9SZ7 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V2GM7-K6X8J-UNDEVK-E9SZ7>, 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 Maximilian 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: cesavfl@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 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 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 2383, emitido em 18/07/2026, às 14:28:53, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.205,13 (um mil e duzentos e cinco reais e treze centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 21/07/2026, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 60.459,26 (sessenta mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte 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: MARIA LUCIA NUNES DOS SANTOS, CPF: 462.714.903-44, de que trata a matrícula R-3-4543, 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 2383, emitido em 18/07/2026, às 14:28:53, 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 31/07/2026, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. 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: **AJZ93557 - 31DA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 09/09/2026. 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: **AJZ93557 - 31DA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 09 de Setembro de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7AAN5-WRQSG-MR8RW-BL37Y

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/7AAN5-WRQSG-MR8RW-BL37Y>

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

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