



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 5114 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005114-38**, **o seguinte IMÓVEL**: lote de terreno de nº07 da quadra 58 do loteamento Parque Vaquejador, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente na linha de fundos e 30 (trinta) na laterais, situado de frente para o norte, na Rua 19, s/nº, limitando-se ao sul com o lote nº 24; ao leste com o lote 08, ao oeste com o lote nº 06. **PROPRIETÁRIO(S): ANTONIO FERRAZ DE CASTRO**, CPF nº 001.466.683-91, e sua mulher **MARIA ELISEU DOS SANTOS CASTRO**, CPF nº 453.543.593-68; **SEBASTIÃO FERRAZ DE CASTRO**, CPF nº 004.680.703-97, e sua mulher **IVANILDE SOUSA DE ALMEIDA CASTRO**, CPF nº 450.933.693-49, casados, industriários; **CLEUDE DE CASTRO ARAÚJO**, CPF nº 181.122.263-34, divorciada, aposentada, residente e domiciliada em Teresina-PI; **MARIA DO SOCORRO CASTRO ARAÚJO**, CPF nº 315.308.001-10, e seu esposo **PEDRO GOMES DE ARAÚJO**, CPF nº 068.816.531-15, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados em Paranaiguara-GO; **MARIA ANTONIA MACHADO DE CASTRO**, CPF nº 615.192.193-34, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada em Teresina-PI. **REGISTRO ANTERIOR**: sob nsº R-1-1884, fls. 29 do Livro 2-E; R-5-445; R-7-445; R-8-445, fls. 161 do Livro 2-A; R-9-445 e R-12-445, fls. 551 do Livro 2-E de Registro Geral. R-1-3952, fls. 195v do Livro de Registro Geral 2-H, em 23.03.06. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 27/11/2013.

R-1-5114- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato no Livro nº 35, fls. 141, em 26/11/2013; o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **HELI RUFINO DE CARVALHO JÚNIOR**, RG nº 1.198.488-PI, CPF nº 446.367.33-04, e sua mulher dona **LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS**, RG nº 1.200.240-PI, CPF nº 537.107.973-49, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Odilon Araújo, nº 600, Piçarra-Teresina-PI; compra feita a **ANTONIO FERRAZ DE CASTRO** e outros acima qualificados. Valor R\$ 3.000,00 (três mil reais), recolheu imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, certidões negativas de débito trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 24/11/2013.

R-2-5114- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato no Livro nº 40, fls. 105, em 14.01.2016; o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por:

MARIANA PAULA ROCHA, brasileira, solteira, auxiliar de contabilidade, RG nº 2.818.023-PI, CPF nº 055.838.903-12, residente e domiciliado na Rua Aurea Freire, 1231, Teresina-PI; por compra feita a HELI RUFINO DE CARVALHO JÚNIOR e sua mulher LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS acima qualificados. Valor R\$ 6.000,00 (seis mil reais), recolheu imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, certidões negativas municipal e de débito trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 25 de janeiro de 2016.

AV-3-5114- Nos termos da Certidão de Edificação emitida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, fica averbado ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, na Rua 19, nº 07, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (um) terraço sendo 58,50 m² de área construída e área de cobertura medindo 81,56 m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 13 de outubro de 2015.

AV-4-5114- Nos termos do requerimento assinado pela Srª. **MARIANA PAULA ROCHA**, de nacionalidade brasileira, auxiliar de contabilidade, portadora da CI/RG: nº 2.818.023-SSP/PI e do CPF/MF: nº 055.838.903-12, residente e domiciliada na Rua Aurea Freire nº 1231, Bairro Jóquei, Teresina-PI, faço constar corretamente o **Órgão Expedidor de sua Carteira de Identidade**, como sendo **CI/RG: nº 2.818.023-SSP/PI**; bem como o **Bairro do endereço** da mesma como sendo: **Bairro Jóquei**; conforme cópia dos referidos documentos, anexos (artigo 176, II, 4) “a” da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 67,92 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58 arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 27/09/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Gonçalves Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro de imóveis.

R-5-5114- COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo (s) COMPRADOR (ES)/DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): BRUNO MACIEL ALVES CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 03/12/1994, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador (a) de CNH nº 06774146333, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 09/01/2017 e do CPF 060.595.783-57, solteiro (a), não mantendo união estável, residente e domiciliado (a) em R Treze de Maio, 2416, Vermelha em Teresina-PI/ **CONTRATO nº 8.4444.1623819-0. VENDEDOR (ES): MARIANA PAULA ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 15/11/1996, auxiliar de contabilidade, portador (a) da CI/RG: nº 2.818.023-SSP/PI, expedida em 29.11.2016 e do CPF 055.838.903-12, solteiro (a), não mantém união estável, residente e domiciliado (a) em R Aurea, 1231, Bairro Jóquei, em Teresina-PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, nº 137314247/2017, expedida: 20/09/2017, valida: 18/03/2018. CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, nº 0508/2017 de 31 de agosto de 2017, pagamento de

ITBI no valor R\$ 663,25 (seiscentos e sessenta e três reais e vinte e cinco centavos), pago em 04/09/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão. As partes apresentaram os Relatórios de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome da outorgante e outorgada acima qualificadas, conforme os respectivos códigos: HASH: 2bfd.41cb.6d0e.59fc.5e61.36ee.9753.f047.3c8a.233d, de BRUNO MACIEL ALVES CARDOSO, e HASH: 8449.0772.2F59.FB9F.CA8E.6185.8996.e2a7.d675.cba3, de MARIANA PAULA ROCHA, ambas consultas feitas em 27/09/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 988,21, selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 197,64, arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 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, 27/09/2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 27/09/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Gonçalves da Silva – Oficiala Interina do Registro de imóveis.

R-6-5114- 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 LEANDRO JOHANN, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 001149233-SSP/MS, CPF/MF nº 923241501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides de Almeida, 960, Apt. 305, bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º tabelião de notas e protestos de Brasília Â- Distrito Federal, protocolo: 043957, às folhas 099 e 100, do livro 3218-P, em 29/08/2016 e substabelecimento lavrado no livro nº 817, folhas 127/127v de 13/09/2016 do 2º Tabelionato de Notas e registro de imóveis Â-3ª Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedores: BRUNO MACIEL ALVES CARDOSO. Comprovada: R\$ 1.30,49. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO- FG HAB – Devedores Percentual: 100,00. Valor da Compra e Venda: R\$ 86.100,00(oitenta e seis mil e cem reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 2.900,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es): R\$ 0,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedida pela Credora Fiduciária: R\$ 66.325,00. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Operação: R\$ R\$ 66.325,00. Desconto: R\$ 16.875,00. Valor Total da Dívida: R\$ 66.325,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 66.325,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 86.100,00. Sistema de Amortização: Tabela Price (TP). Prazos, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.16, com desconto de 5.50. Efetiva: 8.4722, com desconto**

de 5.6408. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):** R\$ 376,58. **Seguros:** R\$ 12,91. **Taxa de Administração:** R\$ 2.737,31. **Diferencial na taxa de juros:** R\$ 16.568,78. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 18/09/2017. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 988,21, selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 197,64, arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 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, 27/09/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro de imóveis.

AV – 7 – 5114 – em 15/12/2025 – Protocolo: 17578 de 17/11/2025 –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/09/2025 com Código de validação: : KKAC6-DQ3E8-UNC95-5APC3 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KKAC6-DQ3E8-UNC95-5APC3>, 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 **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, 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 1596, emitido em 10/09/2025, às 12:26,51, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.817,28 (um Mil, e oitocentos e dezessete reais e vinte e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 15/09/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 90.863,76 (noventa e mil reais e oitocentos e sessenta e três reais, e setenta 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: **BRUNO MACIEL ALVES CARDOSO, CPF: 060.595.783-57**, de que trata a matrícula R-6-5114, 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: 04/08/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1596, emitido em 10/09/2025, às 12:26,51, 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 11/09/2025, 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: **AIH64562 - GR9P, AIH64563 - J87T**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 15 de dezembro de 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; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64564 - ZOIT**. 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: 3KYUA-GQ3XX-6JTY5-EBHRQ

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/3KYUA-GQ3XX-6JTY5-EBHRQ>

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

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