



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 5972 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005972-83**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno situado de frente para o norte, na Rua Sete de Setembro, nº 975, no Bairro Praia do Vento, zona urbana desta cidade, medindo 8,70(oito metros e sessenta centímetros) de frente, sendo que na lateral Leste mede 38(trinta e oito) ao Oeste mede 37,40(trinta e sete metros e quarenta centímetros) e ao sul mede 10(dez) metros que é a linha de fundos, limitando-se ao sul com Solange Silva do Nascimento; ao Leste com Eulalia Alves Ribeiro e ao Oeste com Osmarina dos Santos. **PROPRIETÁRIO(S): ANISIO COSTA BATISTA**, CPF nº. 372.407.223-68, RG. nº. 528.239-PI, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Avenida Padre Joaquim Nonato nº. 1254, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-2223**, fls.381, do livro 2-E, de Registro Geral, em 29.11.1991. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 14 de setembro de 2015. (Sinal Público) Escrivã

R-1-5972- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 39, fls., 130, em 09.09.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) **Sr.(a) GUILHERME RIBEIRO DE FREITAS**, CPF Nº. 067.672.053-62, brasileiro(s), solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Avenida Padre Joaquim Nonato 1020, nesta cidade, por compra feita a Anisio Costa Batista, acima qualificada(os). Valor R\$. 6.000,00(seis mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal, trabalhista e ART do CREA nº. 19011524055084617. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 14 de setembro de 2015. (Sinal Público) Escrivã

AV-2-5972- Nos termos da Petição do Sr. Guilherme Ribeiro de Freitas, acima qualificado, datada de 11 de setembro de 2015, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a construção de uma casa residencial, constituída de 01(um) sala, 02(dois) quartos, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01(um) terraço e um hall, construída numa área total de 65,82m2, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº. 19109102105027417, apresentados neste cartório, ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 14 de setembro de 2015. (Sinal Público) Escrivã.

R-3-5972- Nos termos do contrato por instrumento Particular de compra e venda, mutuo e

alienação Fiduciária em garantia no sistema de habitação – Carta de Crédito Individual-FGTS/Programa Minha casa, minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 09.10.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo **MARCIO RODRIGO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido(a) em 21.08.1984. vigia, portador de carteira de identidade nº 2.441.308, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 06.11.2002 e do CPF nº 036.796.233-05, solteiro(a), residente e domiciliado a Rua Antonio Carneiro Cunha, nº 1244, Bairro Praia do Vento em Demerval Lobão-PI. Por compra feita a **GUILHERME RIBEIRO DE FREITAS**, brasileira, nascido em 12/12/1993, vendedor, portador de carteira de identidade nº 3.575.746, expedida por SSP-PI, em 16.02.2011, e do CPF nº 067.672.053-62, solteiro(a), residente e domiciliado a Av. Joaquim Nonato, nº 1020, Centro em Demerval Lobão-PI.

R-4-5972- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, criada pelo Decreto –Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra, 4, lotes 3/4 , CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JUAREZ DE MADECO COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.299.584, expedida por SSP-PI e do CPF nº 001.368.503-16, residente e domiciliado á Rua Antonio Damasceno, nº 713, Bairro São Pedro em Cocal/PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira na cidade Brasília Distrito Federal e subestabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da Comarca de Teresina, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606, Barão de Gurgueia-PI. B- Condições do Financiamento. B1-Modalidad: Aquisição de imóvel Residencial. B2-Origem de Recursos: FGTS/União. B3-Sistema de amortização: SAC. B4. Valor de compra e venda e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 80.000,00(oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 62.252,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 14.248,00. Recursos próprios R\$ 3.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 622,52. B6-Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 62.252,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 80.000,00. B8-Prazo total (meses) 360. B9- Taxa de juros% a.a. b9-1. Sem desconto. Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. B9-2. Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B9.4- Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação(a+j): R\$ 432,30. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab:9,24. Total R\$ 441,54. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 09/11/2015. B10.2- Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B.10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B.11- Data do habite 10/09/2015. Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor

Marcio Rodrigo da Conceição, comprovada R\$1.769,80, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHBAB Devedor Marcio Rodrigo da Conceição, percentual 100,00. O referido é verdade dou fé. Demerval Lobão-PI, 13 de outubro de 2015. (Sinal Público) Escrivã

AV – 5 – 5972 – em 28/11/2025 – Protocolo: 17566 de 14/11/2025 –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/07/2025 com Código de validação: M68Q4-6DXDQ-54CG9-MCFCA e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/:M68Q4-6DXDQ-54CG9-MCFCA>, 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 **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 1424, emitido em 16/07/2025, às 07:54,07, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.731,18 (um Mil, e setecentos e trinta e um reais e dezoito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 86.559,06 (Oitenta e seis mil reais e quinhentos e sessenta e nove, 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: **MARCIO RODRIGO DA CONCEICAO**, CPF: 036.796.233-05 de que trata a matrícula **R-4-5972**, 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: 24/04/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1424, emitido em 16/07/2025, às 07:54,07, 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 10/06/2025, 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, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,52; FMADPEP: R\$ 4,57; FEAD: R\$ 4,57; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH63768 - N3A0**, **AIH63769 - MQUR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 28 de novembro 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

fê. 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; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH63770 - 2JQP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 28 de Novembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8V7Y2-YN9VK-CUMRT-N5SBD

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/8V7Y2-YN9VK-CUMRT-N5SBD>

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

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