



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 5120 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005120-20**, **o seguinte IMÓVEL**: Lote de terreno de nº13 da quadra 58 do loteamento parque vaquejador, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, 10(dez) na linha de fundos e 30(trinta) nas laterais, situado de frente para o norte, na rua 19, s/nº, limitando-se ao sul com o lote nº 30, ao leste com o lote 74 e ao oeste com o lote nº12. **Proprietário: ANTONIO FERRAZ DE CASTRO**, CPF nº001.466.683 - 91, e sua mulher **MARIA ELISEU DOS SANTOS CASTRO**, CPF nº453.543.593 - 68; **SEBASTIÃO FERRAZ DE CASTRO**, CPF nº004.680.703 - 97, e sua mulher **IRANEIDE SOUSA DE ALMEIDA CASTRO**, CPF nº450.933.643 - 49; casada, industriária, **CLEUDE DE CASTRO ARAUJO**, CPF nº181.122.263 - 34; divorciada, aposentada, residente e domiciliada em Teresina-PI. **MARIA DO SOCORRO CASTRO ARAUJO**, CPF nº 315.308.001-10, e seu esposo **PEDRO GOMES DE ARAÚJO**, CPF nº 068.816.521 - 15; brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados em Paranaiguara - GO; **MARIA ANTONA MACHADO DE CASTRO**, CPF nº 615.192. - 34, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada em Teresina - PI. Nº Registro Anterior: Sob o nºs R-1-18844, fl 29 do livro 2-E; R-5-445; R-8-445; fl 161 do livro 2-A; R-9-445 E R-12-445 e R-12-445, fls. 551 do livro 2-E, de Registro Geral. R-1-3952, fls 195-V do livro de registro geral 2-H, em 23.03.06. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 27/11/2013.(sinal público)

R-1-5120 - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste tabelionato no livro nº35, fl 147, em 26/11/2013. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo sr. **HELIRUFINO DE CARVALHO JUNIOR**, RG nº1.198.488 - PI, CPF nº446.367.333 - 4, 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 ODILSON ARAÚJO, nº 600, Piaçava - Teresina -PI; por compra feita a ANTONIO FERRAZ DE CASTRO e outros acima qualificados. Valor R\$3.000,00(três mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter vivos, certidões negativas municipal de débito trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI. 27/11/2013. (sinal público)

R-2-5120 - Nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada neste tabelionato no livro nº38, fls. 200, em 09.06.2015; O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por LUI, digo, **LUZIA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 87/781 - PI, CPF nº 199.336.573 - 72, residente e domiciliada na rua Alarico Cunha, s/nº Teresina - PI; por compra feita a **HELI RUFINO DE CARVALHO JUNIOR** e **LUCIANA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS**, acima qualificada. Valor R\$6.000,00(seis mil reais) recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter vivos, certidões negativas municipal e de débito trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 22 de Junho de 2015.(sinal público)

AV-3-5120 - Nos termos da certidão de edificação emitida pela prefeitura Municipal de Demerval Lobão - PI, fica averbado no imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, na rua 19, quadra 58, lote 13, Bairro parque vaquejador, zona urbana desta cidade, construída de 03(três) quartos, sendo 01(uma) suíte, 01(uma) sala, 01(uma) copa/cozinha, 01(um) banheiro social, 01(uma) garagem, 01(uma) área de serviço e murada, construída numa área de 80,03M² no ano de 2015, conforme ART nº00019095899505017217. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 25 de Agosto de 2015.(sinal público)

AV-4-5120 - Foi transportado para o livro 2, folhas soltas, após a ficha 01, nº5976. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 14 de Setembro de 2015. (sinal público)**VENDEDOR(ES): LUZIA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS**, brasileira, nascido(a) em 13/12/1948, funcionário público, portador(a)da carteira de identidade n 87.781, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 24/02/1977 e do CPF n 199.336.573-72, divorciado(a) residente e domiciliada na Rua Alarico Cunha, 1840, Apartamento 903, Noivos em Teresina -PL. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MAONEL DE JESUS CAMPOS TEIXEIRA**, brasileira, nascido(a) em 03/12/1964, operador de máquinas, portador(a)da carteira de identidade nº 877643, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 27/09/2011 e do CPF n 307.100.303-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA DO CARMO DE OLIVEIRA LOPES**. brasileira, nascido(a) em 29/01/1982, do lar, portador(a)da carteira de identidade n" 1207078996, expedida por Secretaria de Segurança Pública -MA em 14/09/1999 e do CPF nº 000.875.783-60, residente e domiciliado na Rua Inacio Gomes da Silva, nº 638, Pq Vaquejador em Demerval Lobão -PI Total 61,17 Título de Domínio: Título de Domínio: escritura pública de Compra e Venda, lavrava neste tabelionato.REGISTRO ANTERIOR: Nº AV-2-5120, folha 197/V, do livro 2-J, neste Cartório.

R-4-5120- Nos termos do contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual- FGTS-Programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, 11.09.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida pelo **MANOEL DE JESUS CAMPOS TEIXEIRA**, brasileira, nascido(a)

em 03/12/1964, operador de máquinas, portador(a) da carteira de identidade nº 877643, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 27/09/2011 e do CPF nº 307.100.303-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MARIA DO CARMO DE OLIVEIRA LOPES, brasileira, nascido(a) em 29/01/1982, do lar, portador(a) da carteira de identidade nº 1207078996, expedida por Secretaria de Segurança Pública -MA em 14/09/1999 e do CPF nº 000.875.783-60, residente e domiciliado na Rua Inacio Gomes da Silva, nº 638, Pq Vaquejador em Demerval Lobão -PI. Por compra feita LUZIA EVANGELISTA BATISTA DOS SANTOS, brasileira, nascido(a) em 13/12/1948, funcionária pública, portador(a) da carteira de identidade nº 87.781, expedida por Secretaria de Segurança Pública -Pi em 24/02/1977 e do CPF nº 199.336.573-72, divorciado(a) residente e domiciliada na Rua Alarico Cunha, 1840, Apartamento 903, Noivos em Teresina -PI.

R-5-5120 - ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda 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 %, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG Nº 2233257, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA Agencia responsável pelo contrato: 1607 Picarra. PL. B- CONDIÇÕES DO Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2-Origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: Price. 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 56.850,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 190,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 568,50. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 56.850,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 89.000,00. B-8- Prazo total (meses) 356. 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: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 289,58. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 10,18. Total R\$ 299,76. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 11/10/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. B-11- Data do habite-se 26/06/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Maria do

Carmo de Oliveira Lopes, comprovada R\$ 0,00, não comprovada 0,00. Manoel de Jesus Campos Teixeira, comprovada R\$ 1.332,62, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHA DEVEDOR Maria do Carmo de Oliveira Lopes, percentual 0,00. Manoel de Jesus Campos Teixeira, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 14 de setembro de 2015. (SINAL PÚBLICO) Escrivã.

AV – 6 – 5120 – Protocolo: 17525 de 12/11/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/09/2025 com Código de validação: EP5RT-YYPZ4-8XYCY-UJYQS e link direto de validação deste documento: (<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EP5RT-YYPZ4-8XYCY-UJYQS>) , 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 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 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 1625, emitido em 18/09/2025, às 11:21:48, pelo Usuário: BISIO, no valor de 1.942,04 (mil novecentos e quarenta e dois reais e quatro centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 97.101,88 (noventa e sete mil cento e um reais e oitenta e oito 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: MANOEL DE JESUS CAMPOS TEIXEIRA, CPF: 307.100.303-04 e MARIA DO CARMO DE OLIVEIRA LOPES, CPF: 000.875.783-60, de que trata a matrícula R-5-5120, 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 1625, emitido em 18/09/2025, às 11:21:48, pelo Usuário: BISIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1900/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 25 de setembro de 2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Portaria GAB 0100099/2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 464,47; FERMOJUPI: R\$ 92,88; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,64; MP: R\$ 37,16; FMADPEP: R\$ 4,64; Total: R\$ 604,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE89429 - RQCB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 12 de março de 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 – 8 – 5120 – em 12/06/2026 – Protocolo: 17525 de 12/11/2025. – **AVERBAÇÃO DE ANOTAÇÃO** – Para constar a retificação do número sequencial dos atos da presente matrícula, que constou erroneamente acima, onde consta “**R-4-5120-** Nos termos do contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual- FGTS-Programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, 11.09.2015”, lê-se corretamente: “**R-5-5120- Nos termos do contrato de Compra e Venda de**

Imóvel e Alienação Fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual- FGTS-Programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, 11.09.2015”; onde consta “**R-5-5120 - ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**”, lê-se corretamente: “**R-6-5120 - ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**”; onde consta “**AV – 6 – 5120 – Protocolo: 17525 de 12/11/2025. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**”, lê-se corretamente: “**AV – 7 – 5120 – Protocolo: 17525 de 12/11/2025. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**”, permanecendo o restante do texto deste ato sem alterações. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE92895 - CG8K**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 12/03/2026 . 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; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE89429 - RQCB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 12 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MD8T4-MH9SS-QYSJB-TPXCV

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/MD8T4-MH9SS-QYSJB-TPXCV>

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

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