



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 5670 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005670-19**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 21(vinte e um) ditos de fundos, situado de frente para o Oeste, na Rua Nova, nº. 165, Bairro Santa Inês, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com Deoclecio Luiz da Costa Moraes; ao sul com Manoel Evilasio Veloso Junior e ao leste com Silvestre Sabino das Chagas. **PROPRIETÁRIO: MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR**, odontólogo, RG. nº. 723.316-PI, CPF nº. 373.213.743-00 e sua mulher dona ANGELA MARY DE MIRANDA VIEIRA VELOSO, enfermeira, RG. nº. 1.950.940-PI e CPF nº. 931.823.923-87, brasileiros, casados, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Senador Candido Ferraz 2326, Bloco 10, apartamento 301, Jôquei Clube, Teresina-PI. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-5446, ficha 01, do Livro 2, de Registro Geral de folhas soltas, em 07.10.2014. folhas soltas, em 07.10.2014. Título de domínio: escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls.,46, em 13.04.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 13 de abril de 2015. (Sinal Público) Escrivã

AV-1-5670- Nos termos da petição de averbação do Sr. MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR, datada de 13 de abril de 2015, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço e 01 (um) hall, construída numa área de 56,75m² em 2015. conforme habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº. 19109102105011717, apresentados neste ato. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 13 de abril de 2015. (Sinal Público) Escrivã

R-2-5670- Nos termos do contrato e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa, Minha Vida, datado de 19.05.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **IVAN ALMEIDA RIBEIRO**, brasileiro, nascido(a) em 31/12/1991, laminador, portador(a) da carteira de identidade nº 3137029, expedida por Secretaria de Segurança Publica -PI, em 12/02/2008, e do CPF nº 061.036.333-62, solteiro, residente e domiciliado na Rua Flora, 1652, Angelim em Teresina -PI. **VENDEDOR(ES): MANOEL EVILASIO VELOSO JUNIOR**,

brasileiro, nascido em 15.12.1966, odontólogo, portador de carteira da CNH nº. 03168050451, expedida por Órgão de Transito/PI em 04.07.2014, e do, CPF nº.373.213.743-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ANGELA MARY DE MIRANDA VIEIRA VELOSO, brasileira, nascido em 15.10.1980, enfermeira, portador da carteira Funcional nº 248561, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/PI, em 06.10.2011 e do CPF nº. 931.823.923-87, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Senador Candido Ferraz 2326, apartamento 301, Jôquei Clube, Teresina-PI. (Sinal Público).

R- 3- 5670- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto -Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, CNPJ N° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARINA VALE DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, portador da carteira de identidade nº 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto -Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília - Distrito Federal, conforme o prot. 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina, no livro no 747, folhas 021/021/v-20 Translado, em 05/08/2014, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1987 Parque Piauí-PI. B- CONDIÇÕES DO Financiamento. B1- Modalidade: 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\$66.400,00(sessenta e seis mil, quatrocentos reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 48.440,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada doFGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias(custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 484,40. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 48.440,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 66.400,00. B- 8- 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:4.5000% a.a, Efetiva:4.5939% a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 316,20. Taxa de Administração: R\$ 0,00.FGHab: R\$ 6,32. Total R\$ 322,52. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 19/06/2015. 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 10/04/2015. C- Composição de renda:C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Ivan Almeida Ribeiro, comprovada R\$ 1.086,21, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Ivan Almeida Ribeiro, percentual

100,00. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão - PI, 20 de maio de 2015.** (Sinal Público)
Escrivã

AV – 4-5670 – Protocolo: 18363 de 14/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/12/2025 com Código de validação: CEM74-GEUVM-S5YGR-76J2F e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CEM74-GEUVM-S5YGR-76J2F> , 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 1888 , emitido em 16/12/2025 , às 06:18:46 , pelo Usuário: BB10 , no valor de 1.463,12 (um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e doze 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\$ 73.156,05 (setenta e três mil, cento e cinquenta e seis reais e cinco 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: IVAN ALMEIDA RIBEIRO, CPF: 061.036.333-62 , de que trata a matrícula R-3-5670, 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 1888 , emitido em 16/12/2025 , às 06:18:46 , pelo Usuário: BB10 , e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2459/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16 de dezembro de 2025 , emitida por Frommalto Araujo de Memes Coordenador de Arrecadação-PMDL Portaria GAB 0100009/2026 CPF: 394.571.283-84, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,67; FERMOJUPI: R\$ 68,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,40; MP: R\$ 27,26; FMADPEP: R\$ 3,40; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE91079 - BA0T, AJE91080 - JVH2**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 16/04/2026. 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; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE91081 - XG7J**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 16 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GP5NN-6QLBT-X9GM5-F9DP3

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/GP5NN-6QLBT-X9GM5-F9DP3>

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

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