



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 5237 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005237-57**, o seguinte **IMÓVEL**: Transposição da Matrícula 5237, fls. 262-V, do Livro de Registro Geral 2-J, 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 5237, à ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, com Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005237-57 - **IMÓVEL**: um lote de terreno medindo 13 (treze) metros de frente, por 10 (dez) ditos de fundos, formando uma área de 130,00 m². Situado de frente para o leste, na Rua Francisco Carvalho de Melo, s/nº, no Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, limitando-se ao oeste com Rosilda Alves da Silva; ao norte com Júlio Alves da Silva e ao sul com Antonio Reginaldo da Cunha. **PROPRIETÁRIO (S): JÚLIO ALVES DA SILVA**, CPF nº 132.945.123-68 e RG nº 373.193-PI, e sua mulher, dona **MARIA DAS GRAÇAS SALES SILVA**, CPF nº 917.396.163-91 e RG nº 2.063.752-PI, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 20, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: sob nº R-1-5161, fls. 219 do Livro 2-J de Registro Geral, em 07.01.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 17 de fevereiro de 2014. (Sinal Público). Esc.

R-1-5237- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste tabelionato, no Livro nº 36, fls. 02, em 14.02.2014. O imóvel total constante na presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **ANTONIO REGINALDO DA CUNHA**, comerciante, CPF nº 795.816.503-00 e RG nº 1.682.217-PI, e sua mulher, dona **FRANCISCA MARIA DE MOURA CUNHA**, professora, CPF nº 770.271.673-87 e RG nº 770.271.673-87 e RG nº 1.576.479-PI, brasileiros, casados, residente e domiciliados na Avenida Coronel Benedito da Luz, s/nº, na cidade de Barro Duro-PI; por compra feita a Júlio Alves da Silva e Maria das Graças Sales da Silva, acima qualificados. Valor R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Recolheu imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e certidões negativa municipal e trabalhista, ART do CREA nº 0001903861575021617. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão-PI, 17 de fevereiro de 2014. (Sinal Público). Esc.

AV-2-5237- Nos termos da Petição de Averbação Antonio Reginaldo da Cunha e sua mulher, dona Francisca Maria de Moura Cunha, datado de 01/07/2014, fica averbada no terreno acima, na Rua Francisco de Carvalho Melo, nº 202, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, a edificação de uma

casa residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, com 42,00m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta RRT nº 00019034861575022517, apresentada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 01/07/2014. (Sinal Público). Esc.

R-3-5237- Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de habitação, Carta de Crédito Individual FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 26.09.2014, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo **JÚLIO ALVES DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 20.12.1983, trabalhador de construção civil, RG nº 2327316-PI, e do CPF nº 024.953.673-05, solteiro, residente e domiciliado a Rua Tiradentes, 20, Cidade Nova, em Demerval Lobão-PI. Por compra feita a ANTONIO REGINALDO DA CUNHA, brasileiro, empresário, RG nº 1.682.217-PI, CPF nº 795.816.503-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Francisca Maria de Moura Cunha, brasileira, professora, RG nº 1.576.479, CPF nº 770.271.673-87, residentes e domiciliados na Av. Coronel Benedito da Luz, s/nº, em Barro Duro-PI. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – instituição financeira sob a 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, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por HUMBERTO FERREIRA DE CASTRO, economiário, RG nº 765758-PI, CPF nº 287.026.973-00, e subestabelecimento lavrado às fls. 016/016v do Livro 747, em 20.09.2011, no 2º Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante, digo, Procuração lavrada as fls. 24 e 025 do Livro 2897 em 18.08.2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília-DF, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1607 Piçarra. B- Condições do financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de amortização: SAC. B4- Valor da compra e venda e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objetos deste contrato é R\$ 55.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 37.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI R\$ 0,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias) R\$ 37.040,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 55.000,00. 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: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939% a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 241,78. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHab: R\$ 5,16. Total R\$ 246,94. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 09/04/2015. B-10.2-Reajuste dos encargos de administração de acordo com o item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA. B11- Data do Habite-se 06/11/2014. C- Composição de renda: C1-

Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Júlio Alves da Silva Filho, comprovada R\$ 924,86, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FG Hab devedor Júlio Alves da Silva Filho, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 09 de março de 2015. (Sinal Público). Esc.

AV – 4 – 5237 – em 28/11/2025 – Protocolo: 17575 de 17/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/10/2025 com Código de validação: : HXU5W-5XHUG-NMRP3-7MVAX e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/HXU5W-5XHUG-NMRP3-7MVAX>, 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: 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 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 1617, emitido em 07/10/2025, às 14:40,06, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.211,29 (um Mil, e duzentos e onze reais e vinte e nove centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 15/10/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 60.564,64 (sessenta mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro 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: **JULIO ALVES DA SILVA FILHO, CPF: 024.953.673-05**, de que trata a matrícula R-3-5237, 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: 07/08/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1617, emitido em 07/10/2025, às 14:40,06, 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 18/09/2025, 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\$ 381,60; FERMOJUPI: R\$ 76,32; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 30,52; FEAD: R\$ 3,81; FMADPEP: R\$ 3,81; Total: R\$ 496,58 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH63757 - HSKK, AIH63758 - BG5P**. 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; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH63759 - 4E9M**. 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: X24B7-4BXLT-YAN36-73G9X

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/X24B7-4BXLT-YAN36-73G9X>

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

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