



**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 5679 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005679-89**, o seguinte **IMÓVEL**: um lote de terreno medindo 15(quinze) metros de frente, por 10(dez) ditos de fundos, situado de frente para o leste, na Rua Raimundo Soares, s/nº, zona urbana desta cidade, limitando-se para o lado norte com Carlos Alberto Teive de Araújo; ao sul com Francisca Maria Vieira dos Santos Lima e ao Oeste com Francisco Alves de Moraes, dito imóvel forma uma área de 150m<sup>2</sup>, **PROPRIETÁRIO**: CARLOS ALBERTO TEIVE DE ARAUJO, CPF Nº. 616.875.103-34 e Rg. nº. 1580876-PI, brasileiro(s), solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Des.Manoel C. Branco, 2071, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: sob nº. R-2-1009, fls. 62, do livro 2-C, de Registro Geral, em 15.04.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 27 de abril de 2015. (Sinal Público) escrivã

R-1-5679- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls., 55 em 15.04.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr(a). NATHALIA LIRA FIGUEIREDO, brasileira, solteira, empresaria, RG. nº. 2.577.680-PI e CPF nº. 033.219.263-69, residente e domiciliada na Rua Leonel Caetano 2371, Teresina-PI, por compra feita a Carlos Alberto Teive de Araujo, acima qualificado(s). Valor R\$. 5.000,00(cinco mil reais), imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, certidões negativas municipal, de débito trabalhista, ART do CREA nº. 19011524055060817, as quais se encontram arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 27 de abril de 2015. Escrivã (Sinal Público).

AV-2-5679- Nos termos da petição de averbação da Sra. Nathalia Lira Figueiredo, datada de 27/04/2015, Fica averbada no terreno acima, a Rua Raimundo Soares nº 810, Bairro Boa Esperança, nesta cidade a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) terraço e 01(um) hall, com 56,75m<sup>2</sup> de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta ART nº 00019109102105017117, apresentada neste Cartório. Ano de construção 2015. (Sinal Público).

R-3-5679- Nos termos do contrato de compra 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-CCFGTS/PMCMV-. SFH, datado de 02.06.2015, o imóvel constante na

presente matrícula foi adquirido EDIMILSON MARIANO DA SILVA JUNIOR, brasileira, nascido(a) em 25/01/1996, servente, portador(a) da carteira de identidade nº 3193117, expedida por Secretaria Pública em 12/06/2008, e do CPF nº 071.852.253-29, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Cristovão, s/n, Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita **NATHALIA LIRA FIGUEIREDO**, brasileira, nascido(a) em 24/10/1988, professora, portador de carteira de CNH 04461104256, expedida por Órgão de Transito -PI em 17/12/2013 e do CPF nº 033.219.263-69, solteiro(a) residente e domiciliado(a) na Rua Leonel Caetano, 2371, Primavera em Teresina-PI. (Sinal Público).

---

**R- 4- 5679- ALIENAÇÃO - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº759/1969, 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 **MARINA VALE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, RG 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- 2º Translado, em 05/08/2014, doravante designada 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\$68.000,00(sessenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 50.040,00. 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 0,00 e ITBI R\$ 0,00. B6-Valor total da Dívida( Financiamento +despesas Acessórias) R\$ 50.040,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 68.000,00. 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% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 347,49. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHab: R\$ 6,94. Total R\$ 354,43. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 02/07/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito em Conta. B-11- Data do habite-se 23.04.2015. C- Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para

pagamento do encargo mensal. Devedor Edimilson Mariano da Silva Junior, comprovada R\$1.244,83, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Edimilson Mariano da Silva Junior, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão - PI, 02 de junho 2015.Escrivã.** (Sinal Público).

---

**AV – 5 – 5679** – em 03/06/2026 – Protocolo: 18639 de 30/05/2026. – **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL e CEP** - Para constar que o número da **inscrição municipal** atribuído pela Prefeitura do Município de Demerval Lobão, para o imóvel de que trata a presente matrícula é 001.03.214.0030.01, o cadastro junto a prefeitura municipal do imóvel nº 000009001. E para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a ser identificado com o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 64.390-000**, conforme padronização oficial dos Correios. Tudo conforme Certidão de Número e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, emitidas eletronicamente pela Coordenação Municipal de Tributos da Prefeitura de Demerval Lobão-PI, emitida às 11:04:22 do dia 30/05/2026, Válida até 29/07/2026, Código de Controle da Certidão 24ACB0459163634B e em consonância com artigo Art. 440-AR, § 3.º, do Provimento 195 de 03/06/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça . Documentos apresentados: Certidão de Número e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais datada de 30/05/2026, Guias de pagamento IPTU contendo a inscrição municipal do imóvel, arquivados nesta Serventia. ,arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJO00153 - CM8M, AJO00154 - Y6OM**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra) Emolumentos: R\$ 125,31; FERMOJUPI: R\$ 25,06; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 1,25; FMADPEP: R\$ 1,25; MP: R\$ 10,03; Total: R\$ 163,42 . Demerval Lobão-PI, 03/06/2026. 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 – 6–5679**– Protocolo: 18639 de 30/05/2026. – **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **27/05/2026** com Código de validação: **8A7CE-3T4PX-T54E4-QM48J** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registroidmoveis.org.br/validate/8A7CE-3T4PX-T54E4-QM48J> , 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](mailto:dered@caixa.gov.br), neste ato representada por seu Director Executivo da Directoria 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](mailto: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 Directoria 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](mailto: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 informação não localizada nos documentos anexados e inscrita no CPF/MF sob nº **986.180.590-72**, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111-4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88.025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora S.E., 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 **2006**, emitido em **06/02/2026**, às **09:04:59**, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **R\$ 1.496,65** (mil quatrocentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 74.832,56** (setenta e quatro mil oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta 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: **EDIMILSON MARIANO DA SILVA JUNIOR**, CPF: **071.852.253-29**, de que trata a matrícula **5679**, 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 2006 e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipal, emitida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão - Setor de Tributos em 30/05/2026 às 11:04:22 sob o número de controle 24ACB0459163634B, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 328,55; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 26,29; FMADPEP: R\$ 3,28; FEAD: R\$ 3,28; Total: R\$ 427,36 O presente ato só terá validade com o Selo: AJO00155 - 01Q3. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 03/06/2026. 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: AJO00158 - 641M. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 03 de Junho de 2026.

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9YLGS-AFZRK-9M6E9-6M6XG

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/9YLGS-AFZRK-9M6E9-6M6XG>

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

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