



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 5757 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005757-49**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o sul, na Rua Travessa Palmeirais, nº.10, Bairro Praia do Vento, zona urbana desta cidade, medindo 11,40(onze metros e quarentacentímetros) de frente, por 17(dezessete) nas laterais e 10(dez) na linha de fundos, limitando-se ao norte e oeste com João Luiz Pereira Neto e ao leste com José Alberto Rodrigues da Cruz e outro. **PROPRIETÁRIO(S) MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, funcionário público, RG. nº. 2.229.846-PI e CPF nº. 008.316.863-08, residente e domiciliado na Quadra D, casa 08, conjunto Saci, Teresina-PI, **NÚMERO ANTERIOR**: R-1-5635, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 23.03.2015. **TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada nestetabelionato no livro nº 38, fls., 160, em 27.05.2015. O referido é verdade e dou fé. DemervalLobão, 28 de maio de 2015. (Sinal Público) Escrivã.

AV-1-5757-Nos termos da petição de averbação do Sr. Marcondes Ygor Bonfim de Sousa, datada de 28.05.2015, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01(um) banheiro, e 01 (um) terraço e 01(um) hall, com 66,16 de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº.19109102105013617, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28 de maio de 2015. (Sinal Público) Escrivã.

R-2-5757- Nos termos do contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual-FGTS- COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADOR(ES) datado de 16.06.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **FELIPE RODRIGUES ARAUJO**, brasileira, nascido(a) em 09/04/1994, chefe de cozinha, portador(a) da carteira de identidade nº 3612601, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 29.06.2011, e do CPF nº 072.406.893-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) no Conjunto Dirceu Arcoverde I, Quadra 136, Itararé em Teresina -PI. Por compra feita **MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1981, trabalhador de construção civil, portador da carteira de

identidade nº 2229846, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 24.08.2006, e do CPF nº008.316.863-08, solteiro, residente e domiciliado no Conjunto Saci, Quadra 71, casa, 08, Saci em Teresina-PI. (Sinal Público)

R-3-5757- ALIENACAO: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA- 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 no Setor Bancário Sul, Quadras 4 , lotes 34, 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, 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 20 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 18/08/2011e substabelecimento lavrado nas notas do 20 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\$75.000,00(setenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 56.333,68. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$17.960,00.Recursos próprios R\$ 706,32. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 563,34). B6- Valor total daDivida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 56.333,68. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 75.000,00. 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. Nominal4.50, 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\$ 391,20. Taxa de Administração: R\$ 0,00.FGHab: R\$ 7,81. Total R\$ 399,01. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 16/07/2015. 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 15/05/2015. C- Composição de renda:C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Felipe Rodrigues Araujo, comprovada R\$ 1.330,12, não comprovada 0,00.C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR FelipeRodrigues Araujo, percentual 100,00. o referido é verdade e doufé. **Demerval Lobão - PI, 16 de junho de 2015 (Sinal Público) Escrivã.**

AV – 4 – 5757 – em 03/12/2025 – Protocolo: 17567 de 14/11/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI,

datado de 19/09/2025 com Código de validação: YWZ2E-UHWVC-HEH5B-NLQPD e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/:YWZ2E-UHWVC-HEH5B-NLQPD>, 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 **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de

Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, 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 1599, emitido em 10/09/2025, às 13:36,44, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.645,28 (um Mil, e seiscentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 15/09/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ R\$ 82.264,16 (Oitenta e dois mil reais e duzentos e sessenta e quatro, 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: FELIPE RODRIGUES ARAUJO, CPF: 072.406.893-79, de que trata a matrícula R-3-**5757**, 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 1599, emitido em 10/09/2025, às 13:36,44, 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 11/09/2025, 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\$ 456,52; FERMOJUPI: R\$ 91,30; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,57; FMADPEP: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,52; Total: R\$ 594,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH63915 - GV2N, AIH63916 - P42W**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 03 de dezembro 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 fé. 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; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH63917 - YO15**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 03 de Dezembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AYVUQ-3VUF4-K7MZC-AGSV7

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/AYVUQ-3VUF4-K7MZC-AGSV7>

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

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