



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 7110 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007110-64**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno localizado de frente para o norte, na Rua Mato Grosso, Quadra 01, Casa 03, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, medindo 10 (dez) metros de frente, por 20,50 (vinte metro e cinquenta centímetros) na lateral oeste; 19,80 (dezenove metros e oitenta centímetros) na lateral leste e 10 (dez) na lateral sul, limitando-se ao leste com o lote nº 04; ao oeste com o lote nº 02 e ao sul com o lote nº 10. **PROPRIETÁRIO (S): DIEGO GOMES MELO**, servidor público, RG nº 1.864.656-PI e CPF nº 628.276.423-87 e sua mulher, dona **MICHELE OLIVEIRA TOURINHO MELO**, advogada, RG nº 1.669.479 e CPF nº 628.400.103-72, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Coronel Bicaço, 2106, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6573, Ficha 01, do Livro Nº 2 de Registro Geral, em 28.07.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de maio de 2017. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls. 35, em 27.01.2017.

R-1-7110- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 44, fls. 121, em 28.06.2017. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo (a) Sr. (a) ISLANDSON SILVA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, construtor, RG nº 3.076.167-PI e CPF nº 004.367.623-58, residente e domiciliado na Quadra 11, casa 6, Conjunto Santa Fé, Teresina-PI, por compra feita a Diego Gomes Melo e sua mulher dona Michele Oliveira Tourinho Melo, acima qualificado (s). Valor R\$ 10.000,00 (dez mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e exibiu as certidões negativas municipal, trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28 de junho de 2017.

AV-2-7110- Nos termos da petição de averbação do (a) Sr. (a) ISLANDSON SILVA PINHEIRO, datada de 28.06.2017, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a construção de uma casa residencial, construída de 01 (uma) varanda, dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço e um hall, construída numa área total de 54,69 m², no ano de 2017, conforme ART do CREA nº 19162634885004917, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 28 de junho de 2017.

AV-3-7110- Nos termos do requerimento do Sr. (a) ISLANDSON SILVA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 3.076.167-SSP/PI e CPF nº 004.367.623-58, residente e domiciliado na Quadra 11, casa 6, Conjunto Santa Fé, Teresina-PI, datada de 30.08.2017, pra constar a mudança da minha profissão, como sendo: vendedor. Emolumentos: R\$ 67,92. Selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 13,58. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 30/08/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala do Registro.

R-4-7110- COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo (s) **COMPRADOR (ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** MARCUS WINICIUS VASCONCELOS MENDES PACHECO, nacionalidade brasileira, nascido em 20/02/1992, auxiliar administrativo, portador da CNH nº 06220430005, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 04/02/2016 e do CPF nº 056.569.443-01, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Manoel da Paz, 1649, Macaúba em Teresina-PI. **CONTRATO nº** 8.4444.1645934-0 **VENDEDOR (ES):** ISLANDSON SILVA PINHEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 07/08/1994, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 3076167, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/01/2015 e do CPF 004.367.623-58, solteiro e não convive em União Estável, residente e domiciliado na Av. Presidente Janio Quadros, 580, Apt. 104, Santa Isabel em Teresina-PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Certidão de Quitação de ITBI Nº 0021/2017, pagamento de ITBI no valor R\$ 565,75 (quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), pago em 24/08/2017 na prefeitura municipal de Demerval Lobão, HASH de MARCUS WINICIUS VASCONCELOS MENDES PACHECO, nº 9f3e.79c8.564f.5e6c.443d.d362.712d.18a9.ecfa.51cd, de 30/08/2017, e HASH de ISLANDSON SILVA PINHEIRO, nº 832e.99e8.2622.20f4.1290.19a1.512b.c80c.89e7.179f, de 30/08/2017, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 136278388, em 30/08/2017. Emolumentos: R\$ 983,21 selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 196,64 arquivamento R\$ 4,36 - Fermojupi: 0,87, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 30/08/2017. Eu, (SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

R-5 - 7110 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob 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, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ADEILTON SILVA SANTANA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 05/02/1982, economiario, portador da carteira de identidade 2233257- SSP/PI em 04/09/1998, e do CPF nº 912927783-34, conforme procuração lavrada às fls 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de imóveis, títulos e doc oficio de notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado as folhas 004/004v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º oficio de notas de Teresina/PI., doravante denominada na CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1607 Picarra, PI. B-

Condições do financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial: B-2-Origem de Recurso: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela 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\$ 73.450,00 (setenta e três mil, quatrocentos e cinquenta reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 56.575,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. 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 ITBI R\$ 565,75). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 56.575,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 73.450,00. B8- Prazo total (meses)360. B9- Taxa de juros % a.a. –B9-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B9-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B9. 3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9. 4- Taxa de juros contratada nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 303,70. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 11,02. Total R\$ 314,72. B10. 1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 17/09/2017. B-10. 2-Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3-Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA. B10. 4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.133,11. B11- Data do Habite-se 30/06/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Marcus Winicius Vasconcelos Mendes Pacheco, comprovada R\$ 1.145,14, não comprovada 250, 00. C2- Para cobertura securitária devedor Marcus Winicius Vasconcelos Mendes Pacheco, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 983,21. Selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 196,64, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão, 30/08/2017. Eu,(SÍNAL PÚBLICO), (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala do Registro de imóveis.

AV – 6 – 7110 – Protocolo: 17941 de 26/01/2026. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/10/2025 com Código de validação: 3Q4SN-QWZEE-B6WVB-SR3CK e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3Q4SN-QWZEE-B6WVB-SR3CK>, 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 vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88.025-220, 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 1558, emitido em 25/09/2025, no valor de R\$ 1.551,93 (um mil, quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e três centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula nº 7110, avaliado em R\$ 77.596,46 (setenta e sete mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta 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: MARCUS WINICIUS VASCONCELOS MENDES PACHECO, CPF: 056.569.443-01, de que trata a matrícula R-5-7110, 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 1558, emitido em 25/09/2025, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 1898/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 25/09/2025, assinada por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB nº 0100099/2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 364,46; FERMOJUPI: R\$ 72,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 29,16; FEAD: R\$ 3,64; FMADPEP: R\$ 3,64; Total: R\$ 474,30 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66843 - HE5J, AIH66844 - 4AOI**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 02/02/2026. 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; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH66851 - 5C82**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 02 de Fevereiro de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KEM4M-QYNF2-NHD9Z-V9C9C

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/KEM4M-QYNF2-NHD9Z-V9C9C>

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

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