



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 5862 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005862-25**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 17(dezessete) ditos de fundos, situado de frente para o Leste, na Rua Travessa Raimundo Vieira s/nº, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte com Francisco Pereira dos Santos; ao sul com Marcelo Vieira de Alencar e ao Oeste com Francisco Pinto de Mesquita. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº. 008.897.583-52 e RG. n.º. 2.225.430-Pi, residente e domiciliado na Q-05, casa 17, conjunto Sacy, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: sob nº. R-1-5372, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 17.12.2014. TÍTULO AQUISITIVO: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls., 244, em 26.06.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 27 de julho de 2015. (Sinal Público) Escriva.**

R-1-5862- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 40, fls., 37, em 02.12.2015. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr.(a) **ELTON FABIO BARBOSA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG. nº 2.054.736-PI e CPF nº 899.516.893-53, residente e domiciliado na Rua 24 de Janeiro 1231, Mafuá, Teresina-PI, por compra feita a Francisco Pereira dos Santos, acima qualificado(os). Valor R\$. 6.000,00(seis mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter vivos e exibiu as certidões negativas, municipal e trabalhista. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 02 de dezembro de 2015. (Sinal Público) Escriv

R-2-5862- Nos termos do contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e Alienação fiduciária em garantia-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 04.12.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirida por **MARINA DO NASCIMENTO BEZERRA**, brasileira, nascido(a) em 03/04/1995, operador de back office, portador de carteira de identidade nº 3374291, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI, em 05.10.2009 e do CPF nº 057.304.263-21, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Aracatuba, nº 7720, Bairro Santa Cruz em Teresina-PI. Por compra feita a **ELTON FABIO BARBOSA DE LIMA**, brasileiro, nascido(a) em 18.02.1981, gerente, portador da carteira de identidade nº 2054736, expedida por Secretaria

de Segurança Pública 24.03.1999 e do CPF nº.899.516.893-53,solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Vinte e quatro de janeiro, nº 1231, Bairro Mafuá em Teresina-PI. Título de Domínio: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Tabelionato. (Sinal Público)

R-3-5862- 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 contrataco,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 Tabelio 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, em05/08/2014, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1987 Parque Piauí,PI. B-Condições do Financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2-Origem de Recurso: FGTS/ UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP-Tabela Price-. B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$64.992,42,composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 47.032,42. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 17.960,00.Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda doterreno R\$ 11.400,00 (onze mil, quatrocentos reais). B6- Valor total da Dívida R\$ 47.032,42.B7-Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 64.992,42.B8-Prazo total(meses) B8-1-Construção. 4.B8-2- Carência Feirão. B8-3- Amortização 360.B9-Taxa de juros% a.a. -B9-1 Sem desconto.Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. B9-2- Com descontoNominal 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 mensalinicial.Prestação (a+j): R\$ 252,48. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 5,04. Total R\$257,52.B10.1-Vencimento do primeiro Encargo mensal 04/01/2016. B-10.2- Reajuste dosencargos de acordo com item 7.B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.030,13. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.969,87. C-Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Marina do Nascimento Bezerra,comprovada R\$ 913,00, não comprovada R\$ 0,00.C2- Para cobertura do FGHAB devedor Marina do Nascimento Bezerra,percentual 100,00. Onde

será construída uma casa residencial unifamiliar com 53,902, de área a ser construída, localizada Rua Travessa Raimundo Vieira, nº 20, Bairro Cidade Nova, constituída de varanda, sala, quarto, copa/cozinha e BWC. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão - PI, 07 de dezembro de 2015.** (Sinal Público) **Escrivã.**

AV-4-5862- Nos termos da petição de averbação da Sra. **MARINA DO NASCIMENTO BEZERRA**, datada de 22/03/2016, Fica averbada no terreno acima, a Rua Travessa Raimundo Vieira, nº 20, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade; a edificação de uma Casa Residencial, constituída : 01(um) terraço, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 01(um) hall, com 53,90, de área construída, conforme ART Nº3948254, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão-PI, 22 de março de 2016.** (Sinal Público) **Escrivã.**

AV – 5 – 5862 – em 08/12/2025 – Protocolo: 17572 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: GR47T-AKG6S-V6CFK-DLFWF e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/:GR47T-AKG6S-V6CFK-DLFWF>, 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 **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 1598, emitido em 15/09/2025, às 08:16,01, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.411,33 (um Mil, e quatrocentos e onze reais e trinta e três 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\$ 70.566,53 (Setenta mil e quinhentos e sessenta e seis reais, e cinquenta e três 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: MARINA DO NASCIMENTO BEZERRA, CPF: 057.304.263-21, de que trata a matrícula R-3-**5862**, 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: 05/08/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1598, emitido em 15/09/2025, às 08:16,01, 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\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,58; FMADPEP: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64305 - 7I7O**,

AIH64306 - M79X. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 08/12/2025. 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; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64307 - MGFZ.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 08 de Dezembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GGRHE-4KG97-FUB4B-V36VT

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/GGRHE-4KG97-FUB4B-V36VT>

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

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