



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 6923 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006923-43**, **o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno situado de frente para o Oeste, na Rua Raimundo Soares, nº 711, esquina da Rua Frei Conrado, Bairro Boa Esperança, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 15(quinze) ditos de fundos, limitando-se ao norte com a referida Rua Frei Conrado; ao sul com Antonio dos Milagres e outros e ao leste com Francisco Antonio Rocha do Nascimento **PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO ANTONIO ROCHA DO NASCIMENTO**, CPF nº.725.110.443-15, RG. nº.1.356.831-PI, brasileiro, solteiro, aposentado, residente e domiciliado na Rua da Pedreira, 637, na Cidade de Monsenhor Gil-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** sob nº R-2-5135, fls 205/v do Livro 2-J, de Registro Geral, em 21.02.2017. **TITULO AQUISITIVO:** Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 105, em 15.03.2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobo-PI, 17 de março de 2017. (Sinal Público)

R-1-6923- Nos termos do contrato de construção, Aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito Individual-FGTS- Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 26.04.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **MARCOS ROGERIO PRIMO DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/03/1980, metalúrgico, portador de carteira de identidade nº 1714705, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 18.01.2016 e do CPF nº 927.502.731-53, solteiro(a), não mantém união estável, residente e domiciliado em R Proj Três Lot Parq Esplanada, Q 04, Cs 31, Bairro Esplanada em Teresina-PI. Por compra feita a Por compra feita a **FRANCISCO ANTONIO ROCHA DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido(a) 21.09.1973, aposentado, portador da carteira de identidade. nº. 1356831, expedida por Secretaria Pública -PI, em 31.08.2016 e do CPF nº. 725.110.443-15, solteiro(a), não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Rua da Pedreira, nº 637, Bairro Gruta de Areia em Monsenhor Gil-PI.

R-2-6923-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- CAIXA ECONOMICA FEDERAL- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei-759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor

Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, economiário, CI/RG nº 001149233-SSP-MS, CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 02º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília Â Distrito Federal, protocolo: 351059, às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, e substabelecimento lavrado no livro nº 817, folhas 127/127/v do 02º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Â-3a Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada 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\$ 78.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 61.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) B6- Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e / ou ITABI) R\$ 300,00. B7- Valor total da dívida (financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias) R\$ 61.125,00. B8- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 78.000,00. B9- Prazo total (meses). B9-1- Construção. 4. B9-2- Carência Feirão. B9-3- Amortização 360. B10- Taxa de juros % a.a. - B10-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2- Com desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. B10-3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B10-4- Taxa de juros contratada nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. B11- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 328,13. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 15,47. Total R\$ 343,60. B10-1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 26/05/2017. B-10-2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.269,76. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Marcos Rogerio Primo da Silva, comprovada R\$ 1.200,00, não comprovada, 0,00. C2- Para cobertura do FGHB devedor Marcos Rogério Primo da Silva, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial uni familiar com 57,10, localizada na Rua Raimundo Soares, nº 711, Bairro Boa Esperança, Demerval Lobão -PI. Construída de uma sala de estar, dois quartos, um banheiro, uma cozinha, um terraço e um hall. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão-PI, 05 de maio de 2017. (Sinal Público) Escrivã.**

AV-3-6923- Nos termos da petição de averbação do Sr. MARCOS ROGERIO PRIMO DA SILVA, datada de 18/07/2017, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula; a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma)

sala de estar, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01(um) hall com 57,10, de área construída, conforme ART N° 00019009047485026317. descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção apresentados neste Cartório. Ano de construção 2017. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 19 de julho de 2017 (Sinal Público) Escrivã.

AV – 4 – 6923 – Protocolo: 18204 de 18/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/11/2025 com Código de validação: QMJTE-32P5M-VS3XK-9YBBH e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QMJTE-32P5M-VS3XK-9YBBH> , firmado pelo(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei n° 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259, de 19 de fevereiro de 1973 , vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data , com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF , inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica n° 00.360.305/0001-04 , neste ato representada por seu representante legal ao final identificado , MILTON FONTANA, inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91 , na qualidade de Gerente de Centralizadora , da CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de ITBI n° 1803 , emitido em 13/11/2025, às 11:58:00 , pelo Usuário: DEDE , no valor de 1.649,21 (mil seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e um centavos) , devidamente recolhido em 13/11/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 82.460,54 (oitenta e dois mil quatrocentos e sessenta reais e cinquenta e quatro centavos) foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima já qualificada, para os fins do art. 27 da Lei n° 9.514/97 , tendo em vista que o devedor fiduciante: MARCOS ROGÉRIO PRIMO DA SILVA, CPF: 927.502.731-53 , de que trata a matrícula R-2-6923, 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 n° 1803, emitido em 13/11/2025, às 11:58:00 , pelo Usuário: DEDE , e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal n° 2267/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 13 de Novembro de 2025 , emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB n° 01000092023 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 340,67; FERMOJUPI: R\$ 68,12; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,26; FEAD: R\$ 3,40; FMADPEP: R\$ 3,40; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE89987 - IM9F**, **AJE89988 - 9EED**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 23 de março de 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: **AJE89993 - KK5A**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 23 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PLQH3-UFZQA-KLVTE-MZ5GT

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/PLQH3-UFZQA-KLVTE-MZ5GT>

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

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