



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 6524 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006524-76**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o Leste, na Rua Elza Coutinho Melo, nº 262, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta Cidade, medindo 9,60(nove metros e sessenta centímetros) de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área de 192,00m², limitando-se ao norte com o lote 256; ao sul com o lote nº 268 e ao oeste com Francisco Pereira da Silva. **PROPRIETÁRIO**: A EMPRESA M.Y.B. DE SOUSA-EPP, CONSTRUTORA NOSSO LAR, CNPJ Nº. 22.828.717/0001-69, com sede na Quadra 71, C 08, Conjunto Saci, Teresina-PI, **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6515, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 27.06.2016. **TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura publica de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 41, fls., 198, em 29.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016 Escrivã

AV-1-6524- Nos termos da petição de averbação da(o) M.Y.B. DE SOUSA-EPP, CONSTRUTORA NOSSO LAR, datada de 29.06.2016, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma casa residencial, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01(uma) varanda e 01(um)hall, construída numa área de 58,00m³, em 2016. Conforme planta baixa, Habite-se, ART do RRT nº 4671884 e alvará de construção apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016.0 escrivã

R-2-6524- 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 09.09.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por ANTONIO JOSE DE SOUSA, brasileiro, nascido(a) em 12/09/1979, auxiliar de produção, portador(a) da carteira de identidade nº 1697393, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 02.07.1996 c do CPF n 795.094.013-15, solteiro(a), residente e domiciliado em R Francisco de Carvalho Melo, 1462, São Pedro, em Demerval Lobão-PL. Por compra feita a M. Y. B. DE SOUSA-EPP, inscrita no CNPJ 22.828.717/0001-69, situada em Rua 035, QD 71, cs 08, Saci em Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE Nº (NIRE), representada na conformidade DA

CLAUSULA(Clausula do Contrato Social) de seu contrato Social registrado em junta Comercial sob nº (NIRE), em sessão de (Data do Contrato Social) pelo(s), sócio(s) MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1981, vendedor, portador da carteira de identidade nº 2.229.846, expedida por Secretaria de Segurança Pública PI, em 24/08/2006, e do CPF nº 008.316.863-08, solteiro(a), residente e domiciliado em Saci 000, 8, Quadra 71, casa, Saci em Teresina PI.

R-3-6524- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, 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, Quadras 4, lotes %, em Brasília -DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador RAFAEL OLIVEIRA DE ANDRADE, brasileiro, casado, nascido em 29.11.1984, economiário, portador de carteira de identidade nº 2.079.680, expedida por SSP- PI em 09.11.1999 e do CPF nº 668.418.523-20, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 02 Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília-DF-Tabelionato Borges Teixeira e substabelecimento lavrado às folhas 196/196v do livro 784, em 11.03.2014, no Cartório do 02º ofício de Notas Registro de Imóveis de Teresina-PL. Cartório Naila Bucar doravante desienada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 3828 Teresina Norte, PI. B- Condições do Financiamento. B1-Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: 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\$ 76.000,00(setenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 60.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. 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 ITBI R\$ 600,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 60.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 76.000,00. 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\$ 322,09. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 15,15. Total R\$ 337,24. B10.1 - Vencimento do primeiro Encargo mensal 14/10/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com 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 á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Administração: R\$ 2.013,15. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.986,85. B-11- Data do habite-se 02/06/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Antonio Jose de Sousa, comprovada R\$ 1.352,98, não comprovada 0,00. C2-Para cobertura do FGHBAB DEVEDOR Antonio Jose de Sousa, percentual 100,00. O referido é

verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 19 de Setembro de 2016. Escriv

AV – 4 – 6524 – Em 26/01/2026 – Protocolo: 17917 de 22/01/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2025 com Código de validação: **CP6TE-ZFGDM-7Y9N4-46C46** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CP6TE-ZFGDM-7Y9N4-46C46>, 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 Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o n 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo n 21/147.437-1 e o código de segurança: cjjd, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximiliani 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 n **00.360.305/0001-04**, 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 n 01372763121-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz 1, Asa Sul, Brasília/DF, o qual se declarou nesta condição conforme Extrato da Ata n 763 Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o n 1884581, em 17/08/2022, e confirmado(a) através do sitio <http://jucis.df.gov.br/>; Portaria n 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 n 01006708, no 1 Ofício de Registro Civil, Casamentos, pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, desta Capital, aos 13/07/2022, neste ato representada por 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. 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, 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 n 3621-P, às fls. 100, pelo 2 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 n 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n **575.672.049-91**, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111-4º Andar, Agrônômica, 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 2 OFÍCIO DE NOTAS

E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA DISTRITO FEDERAL. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme **Guia de ITBI n 1793**, emitido em 11/11/2025, às 13:52:44, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **R\$ 1.627,15 (um mil, seiscentos e vinte e sete reais e quinze centavos)**, devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 81.357,42 (oitenta e um mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e dois 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: **ANTONIO JOSE DE SOUSA, CPF: 795.094.013-15**, de que trata a matrícula **no R-3-6524**, 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 a Certidão de Decursos do Prazo, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI n 1793, emitido em 11/11/2025, às 13:52:44, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2025 com Código de validação: CP6TE-ZFGDM-7Y9N4-46C46 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CP6TE-ZFGDM-7Y9N4-46C46>; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, código de controle 6C6A4E40A771CDE2, emitida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão no dia 11/11/2025; Certidões de Decurso do Prazo em nome do devedor, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 22/01/2026. Demerval Lobão-PI, 23/01/2026. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,65; FEAD: R\$ 3,58; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH66466 - PE68, AIH66467 - INGS**. 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, 26/01/2026. 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH66468 - 80YB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 26 de Janeiro de 2026.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala registradora e tabeliã titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z5BGZ-NCFAQ-ALYTG-3M94K

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/Z5BGZ-NCFAQ-ALYTG-3M94K>

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

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