



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 5905 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005905-90**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o sul, na Travessa Cristovão Soares, no 10, esquina da Rua Cristovão Azevedo Soares, centro, 11.30(onze metros e trinta centímetros) de frente, por 16, (dezesseis) ditos de fundos, formando zona urbana desta cidade, medindo uma área de 180,80m²., limitando-se ao norte com o lote nº 38; ao leste com a referida Rua Cristovão Azevedo Soares e ao Oeste com Marcondes Ygor Bonfim de Sousa.**ADQUIRENTE: 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.**TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 39, fls., 42, em 11.08.2015.**REGISTRO ANTERIOR** sob nº. R-1-5700, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 27.04.2015.

AV-1-5905- Nos termos da petição de averbação do Sr. Marcondes Ygor Bonfim de Sousa, datada de 19.08.2015, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial na Rua Travessa Cristovão Soares nº 10, Centro, zona urbana desta cidade, constituída de 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, e 02 (dois) terraços e 01(um) hall, com 66,16m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº.00019109102105020817, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 11 de agosto de 2015.**VENDEDOR(ES): MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1981, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 2229846, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 24.08.2006, e do CPF nº 008.316.863-08, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado no Conjunto Saci, Quadra 71, casa, 08, Saci em Teresina-PI.**COMPRADOR (ES) DEVEDOR (ES): E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S)**, doravante denominado(s) **ROMULO ANDERSON DOS SANTOS MOREIRA**, brasileiro, nascido(a) em 09/05/1988, representante de atendimento, portador (a) da carteira de identidade nº 2859857, expedida por Secretaria de Segurança pública – PI, em 28.04.2006, e do CPF nº 054.302.453-99, Solteiro (a) e não mantém união estável, residente e domiciliado no conjunto São Cristovão, quadra B, casa 03, Bairro São sebastião em

Teresina-PI. Título de Domínio: Título de Domínio: escritura pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato. REGISTRO ANTERIOR: N° AV-1-5905, ficha 01, do livro 2 de folhas soltas, deste Cartório. (SINAL PÚBLICO).

R-2-5905- 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 22.09.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **ROMULO ANDERSON DOS SANTOS MOREIRA**, brasileiro, nascido(a) em atendimento, 09/05/1988, representante de n° portador(a) da carteira de identidade expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, e do CPF n° 054.302.453-99, solteiro(a) residente e domiciliado e 2859857, em 28.04.2006, não mantém união estável, no Conjunto São Cristovão, Quadra B, casa 03, Bairro São Sebastião em Teresina -PI. Por compra feita a **MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1981, funcionário público, portador da carteira de identidade n° 2229846, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 24.08.2006, e do CPF n° 008.316.863-08, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado no Conjunto Saci, Quadra 71, casa, 08, Saci em Teresina-PI.

R-3-5905- ALIENAÇÃO: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA CAIXA- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei n° 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadras 4, lotes ³/₄, CNPJ n° 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 n° 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF n° 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2° Tabelião de Notas e protesto – Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília – Distrito Federal, conforme e prot. 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2° Tabelionato de Notas e Registro de imóveis, Títulos e Documentos e civil de pessoas Jurídicas na cidade de Teresina, no Livro n° 747, folhas 021/021/v-2° Translado, em 05/05/2014, doravante denominada CAIXA. Agência 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: TP- 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\$ 76.300,00 (sessenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 50.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 7.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 508,40). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 50.840,00. B7- VALOR da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 76.300,00. 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. Nominal: 5.000%a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. B10- Encargo mensal Inicial. Prestação (a+j) : R\$ 272,92. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 5,56. Total R\$ 278,48. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 22/10/2015. B-10.2 – Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B-10.3- forma de pagamento na data da contratação Debito em conta. B-11- Data do habite-se 21/08/2015. C- composição de renda: C1 – composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Romulo Anderson dos Santos Moreira, comprovada R\$ 1.119,06, não comprovada 0,00. C2 – para cobertura do FGHAB DEVEDOR Romulo Anderson dos Santos Moreira, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 23 de setembro de 2015. (SINAL PÚBLICO)

AV – 4 – 5905 – em 27/06/2025 – Protocolo: 16540 de 06/05/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/01/2025, com Código de validação: W7ENU-TJ3JR-2LBWR-PXY2E e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W7ENU-TJ3JR-2LBWR-PXY2E>, 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 1152, emitido em 11/12/2024, às 08:49,41, pelo Usuário: BIBIO, no valor de R\$ 1.641,41 (mil quatrocentos e trinta e seis e sessenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 17/12/2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 82.070,32 (oitenta e dois e setenta reais e trinta e dois 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: **ROMULO ANDERSON DOS SANTOS MOREIRA, CPF: 054.302.453-99**, de que trata o **R-3-5905**, 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 Decurso do Prazo emitida em 25 de Junho de 2024 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1152, emitido em 11/12/2024, às 08:49,41, 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 11/12/2024, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, código de controle nº 01936/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 25 de Junho de 2024, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 444,61; FERMOJUPI: R\$ 88,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,57; FEAD: R\$ 4,45; FMADPEP: R\$ 4,45; Total: R\$ 578,52 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHI78689 - YK82, AHI78690 - GA23**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 27 de Junho de 2025 . Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Escrevente 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, tabeliã e oficiala registradora titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHI78770 - E47I**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 30 de Junho de 2025.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Tabeliã e oficiala registradora titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 89HAJ-BMU5D-VSVF6-MP2CE

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/89HAJ-BMU5D-VSVF6-MP2CE>

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

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