



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 6045 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006045-58**, **o seguinte IMÓVEL: um lote de terreno** medindo 10(dez) metros de frente, por 21,00(vinte e um) na lateral sul; 21,20(vinte e um metros e vinte centímetros) na lateral norte e 10(dez) na lateral Oeste que é a linha de fundos, situado de frente para o leste, na Rua Francisco Pinto de Mesquita, nº 523, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, limitando-se ao, norte, sul e Oeste com Valda Martinho de Mesquita. **PROPRIETÁRIO: VALDA MARTINHO DE MESQUITA**, brasileira, viúva, do lar, RG. . 2.966.582-PI e CPF °. 058.930.093-80, residente e domiciliada na Rua Raimundo Vieira nº. 30, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-5779**, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 10.06.2015. **TÍTULO DE DOMÍNIO: nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº. 39, fls. 217, em 21.11.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 21 de outubro de 2015.(sinal público) Escrivã.**

AV-1-6045- Nos termos da petição de averbação do(a) Sr(a). **VALDA MARTINHO DE MESQUITA**, datada de 21.10.2015, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula, a construção de uma casa residencial, constituída de 01(um) terraço, dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro e um hall, construída numa área total de 53,08m², no ano de 2015, conforme ART do CREA nº. 00019109102105030617, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 21 de outubro de 2015.(sinal público) Escrivã. **VENDEDOR(ES): VALDA MARTINHO DE MESQUITA**, brasileira, nascido(a) 17.04.1955, aposentado, portador da carteira de identidade. nº.2966582, expedida por Secretaria Pública -PI, em 20.12.2006, e do CPF nº. 058.930.093-80, viúvo(a) e não mantém estável, residente e domiciliado(a) na Rua Raimundo Vieira, 30, Cidade Nova em Demerval Lobão -PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FRANCISCO DE AQUINO SUTERO JUNIOR**, brasileiro, nascido(a) em 03.01.1978, motociclista, portador da carteira de CNH nº 02930087366, expedida por Órgão de Trânsito -PI em 21.08.2012 e do CPF nº 805.384.103-10, divorciado(a) sem não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua São Domingos, nº 768, Bairro Centro em Demerval Lobão-PI.

R-2-6045- Nos termos do contrato compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 04.12.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO DE AQUINO SUTERO JUNIOR**, brasileiro, nascido(a) em 03.01.1978, motociclista, portador da carteira de CNH nº 02930087366, expedida por Órgão de Trânsito -PI em 21.08.2012 e do CPF nº 805.384.103-10, divorciado(a) sem não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua São Domingos, nº 768, Bairro Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita a **VALDA MARTINHO DE MESQUITA**, brasileira, nascido(a) 17.04.1955, aposentado, portador da carteira de identidade. nº.2966582, expedida por Secretaria Pública -PI, em 20.12.2006, e do CPF . 058.930.093-80, viúvo(a) e não mantém estável, residente e domiciliado(a) na Rua Raimundo Vieira, 30, Cidade Nova em Demerval Lobão-PI. **Título de Domínio:** Título de Domínio: Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR:**AV-1-6045, ficha 01, do livro 2. de Registro Geral.

R-3-6045-ALIENAÇÃO-CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a 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 no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por MARINA VALE DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, portador(a) da carteira de identidade n 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF nº 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 o prot. 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 cm 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 Traslado, em 05/08/2014, doravante designada CAIXA. Agencia 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: SAC. 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 42,040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) R\$ 17,960,00. 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 e ITBI R\$ 420,40. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 42.040,00, B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 60.500,00. 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 4.50, Efetiva 4,5940. B9.4 Taxa de juros contratada nominal: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.3939%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$

274,42. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 6,36. Total R\$ 280,78. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 04/01/2016. 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 à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.220,63. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.658,80. B-11- Data do habite-se 14/10/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Francisco de Aquino Suterio Junior, comprovada R\$ 1.162,20, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHBAB DEVEDOR Francisco de Aquino Suterio Junior, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fê.
Demerval Lobão - PI, 04 de dezembro de 2015.(sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6045 – Protocolo: 18095 de 02/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/12/2025 com Código de validação: VQRS3-BFCYX-KGLR6-TQVAV e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQRS3-BFCYX-KGLR6-TQVAV>, 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 nº 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4 Edifício Sede Matriz 1, 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 nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 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 1881, emitido em 16/12/2025, às 07:50:03, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.317,04 (mil trezentos e dezessete reais e quatro centavos), devidamente recolhido na agência bancária Loteria Spaco da Sorte em 17/12/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 65.851,83 (sessenta e cinco mil oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta 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: FRANCISCO DE AQUINO SUTERO JUNIOR, CPF: 805.384.103-10, de que trata a matrícula R-3-6045, 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 1881, emitido em 16/12/2025, às 07:50:03, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2452/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16 de dezembro de 2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes Coordenador de Arrecadação - PMDL Portaria GAB 0160809/2025 CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em informação não localizada nos documentos anexados, assinada por informação não localizada nos documentos anexados Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 364,46; FERMOJUPI: R\$ 72,88; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,64; FEAD: R\$ 3,64; MP: R\$ 29,16; Total: R\$ 474,30 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE88785 - XN4E**, **AJE88786 - MS7M**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 02 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; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE88787 - S3C9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 02 de Março de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7XEXN-WFBWC-SH93B-SGZBD

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/7XEXN-WFBWC-SH93B-SGZBD>

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

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