



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 6075 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006075-65**, o seguinte **IMÓVEL**: IMÓVEL: Um lote de terreno situado de frente para o Oeste, na Rua Travessa Efigênia Cardoso, nº 25. Bairro Praia do Vento, zona urbana desta Cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 15.(quinze) ditos de fundos, formando uma área de 150,00m², limitando-se ao norte, leste e sul com Marcondes Ygor Bonfim de Sousa. **PROPRIETÁRIO: MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, funcionário público, RG. n. 2.229.846-PI e CPF nº. 008.316.863-08, residente e domiciliado na Quadra D, casa 08, conjunto Saci, Teresina-PI. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-2-2260, fls., 418, do livro 2-E, de Registro Geral, em. 15.07.2015. TÍTULO AQUISITIVO: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 39, fls., 266, em 11.11.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 11 de novembro de 2015. (sinal público)Escrivã.**

AV-1-6075- Nos termos da petição de averbação da(o) Sr(a). **MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, datada de 11.11.2015, 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(um) terraço e 01(um) hall, construída numa área de 56,75m³., em 2015. Conforme planta baixa, Habite-se, ART do CREA nº 19109102105031817 e alvará de construção apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 11 de novembro de 2015.(sinal público) escrevã. **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, residente e domiciliado no Conjunto Saci Quadra 71, casa 08, Saci em Teresina-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RONILSON CARLOS CARVALHO FONTES**, brasileiro, nascido(a) em 15/04/1988, operador de telemarketing, portador(a)da carteira de identidade n 2.403.754, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 12/06/2002 e do CPF nº 037.817.883-00, solteiro(a) residente e domiciliado no Conjunto São Sebastião, Quadra E, CASA 5, São Sebastião em Teresina -PI. **Título de Domínio:** Título de Domínio: escritura pública de desmembramento, lavrava neste tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR: NO AV-1-6075, ficha 01, do livro 2 de folhas soltas, deste Cartório.**

R-2-6075- Nos termos do contrato de 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 de 08.04.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **RONILSON CARLOS CARVALHO FONTES**, brasileiro, nascido(a) em 15/04/1988, operador de telemarketing, portador(a) da carteira de identidade n 2.403.754, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 12/06/2002 e do CPF n 037.817.883-0000, solteiro(a) residente e domiciliado no Conjunto São Sebastião, Quadra E, CASA 5. 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 nº 2229846, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 24/08/2006, e do CPF 008.316.863-08, solteiro, residente e domiciliado no Conjunto Saci Quadra 71, casa 08, Saci em Teresina-PI.

R-3-6075- 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 em Brasília- DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 05/11/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG N 2233257, expedida por SSP-PI, em 04/09/1998 e do CPF nº 912.927.783-34, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 004/004/v, do livro 778, em 24/09/2013, no 02º Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1607 Piçarra. 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\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 48,768,59. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 271,41. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 487,69). B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 48.768,59. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 74.678,00. 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: 4.5939%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 247,10. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 10,33. Total R\$ 257,43. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 08/05/2016. 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). Taxa Administração: R\$ 2. 169,20. Diferencial na Taxa de Juros: RS 12.182,98. B-11- Data do habite-se 26/10/2015. C. Composição de renda: C1-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Ronilson Carlos Carvalho Fontes, comprovada RS 1.029,73, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHBAB DEVEDOR Ronilson Carlos Carvalho Fontes percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 08 de abril de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6075 – Protocolo: 18438 de 04/05/2026. – **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/04/2026 com Código de validação:: C2QZ4-9ZVRZ-WMF79-FC8A5 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C2QZ4-9ZVRZ-WMF79-FC8A5>, 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 Procuração pública, lavrada em 16/03/2026, sob o livro nº 3643-P, às fls. 128, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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 Substabelecimento de Procuração lavrada em 25/03/2026, sob o livro nº 3644-P, às fls. 008, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF; Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de ITBI nº 2132, emitido em 13/04/2026, às 15:31:08, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.625,94 (um mil e seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 81.296,79 (oitenta e um mil e duzentos e noventa e seis reais e setenta e nove 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: RONILSON CARLOS CARVALHO FONTES, CPF: 037.817.883-00, de que trata a matrícula 6075, 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 2132, emitido em 13/04/2026, às 15:31:08, 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 17/04/2026, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 328,55; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 3,28; MP: R\$ 26,29; FEAD: R\$ 3,28; Total: R\$ 427,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN99623 - FZO5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 26/05/2026. 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.

AV – 5 – 6075 – Protocolo: 18438 de 04/05/2026.– **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL e CEP** - Para constar que o número da **inscrição municipal** atribuído pela Prefeitura do Município de Demerval Lobão, para o imóvel de que trata a presente matrícula é **001.03.384.0027.01**, o cadastro junto a prefeitura municipal do imóvel nº 000911873. E para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a ser identificado com o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 64.390-000**, conforme padronização oficial dos Correios. Tudo conforme Certidão de Número e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, emitidas

eletronicamente pela Coordenação Municipal de Tributos da Prefeitura de Demerval Lobão-PI, emitida às 11:55:23, dia 17/04/2026, válida até 16/06/2026, Código de Controle da Certidão EC4EA748A366D8C1 e em consonância com artigo Art. 440-AR, § 3.º, do Provimento 195 de 03/06/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça . Documentos apresentados: Certidão de Número e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais datada de 08/05/2026, Guias de pagamento IPTU contendo a inscrição municipal do imóvel, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 125,31; FERMOJUPI: R\$ 25,06; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 1,25; MP: R\$ 10,03; FEAD: R\$ 1,25; Total: R\$ 163,42 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN99625 - R2VX**, **AJN99626 - X7WN**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra . Demerval Lobão-PI, 26/05/2026. 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: **AJN99627 - DCDH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 26 de Maio de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AEYH5-43PQU-K3VT8-AJ4VH

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/AEYH5-43PQU-K3VT8-AJ4VH>

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

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