



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 6937 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006937-98**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o leste, na Rua Deusdete Ribeiro, n 720, Bairro Tamburil, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 15(quinze) ditos de fundos, limitando-se ao norte e ao oeste com terras de Francisco Luis da Costa Moraes ao sul com terras de Igor Sousa Marinho. **PROPRIETARIO(S) IGOR SOUSA MARINHO**, brasileiro, solteiro, publicitário, RG . 2240209-P5 e CPF007.603.863-74, residente e domiciliado na Rua Senador Candido Ferraz 16-45, Teresina-PL **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6663**, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 15.09.2016. **TITULO AQUISITIVO**. Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 43, Is., 127, cm 29.03.2017. O referido é verdade e dou ft. Demerval Lobão, 29 de março de 2017.

AV-1-6937-Nos termos da petição (a) Sr(a). **IGOR SOUSA MARINHO**, datada de 29.03.2017, fica averbado no imóvel constante na presente matricula 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 52,50m³, no ano de 2017, conforme ART do CREA nº 19061278055017817, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 29 de março de 2017. **Escrivá Substituta. Ecris Substituta**

R-2-6937- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciana cm garantia do Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa, minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 24.04.2017, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido por **JEFFERSON CARDOSO DE ARAUJO**, brasileiro, nascido(a) em 20.12.1996, abatedor, portador de carteira de identidade nº 3291992, expedida por Segurança Pública em 26.02.2009 e do CPF n 052.943.433-47, solteiro, residente e domiciliado(a) em R Corisco, 2574, Angelim em Teresina-PI. Por compra feita **IGOR SOUSA MARINHO**, brasileiro, nascido(a) 27.07.1984, publicitário, portador da carteira de identidade. nº. 2240209, expedida por Secretaria Publica-PI, em 05.09.2011, e do CPF . 007.603.863-74, solteiro, residente e domiciliado(a) em Rua Senador Candido Ferraz, 1645, Ap 102, Bairro Joquei

em Teresina-PI.

R-4-6937- ALIENAÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília -DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes %, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUAREZ DE MACEDO COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 03.08.1984, economiario, portador da carteira de identidade nº 2.299.584, expedida por SSP-PI e do CPF nº 001 368 503.16, residente e domiciliado á Rua Antonio Damasceno, nº 713, Bairro São Pedro em Cocal/PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897 em 18.08.2011, no 02º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 02º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, da Comarca de Teresina-PI, Doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1606 Barão de Gurgucia, 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\$ 73.800,00(setenta e três mil, oitocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 56.925,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. BS- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro ITBI) R\$ 569,25. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 56.925,00, B7-Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 73.813,57. B-8-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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a. B10- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 323,21. Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguros: R\$ 11,08. Total R\$ 334,29. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 24/05/2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO 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\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.220,55. B-11- Data do habite-se 16/02/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Jefferson Cardoso de Araujo, comprovada R\$ 1.252,75, não comprovada R\$ 200,00. C2- Para cobertura do FGHBAB DEVEDOR Jefferson Cardoso de Araujo, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 24 de abril de 2017. Escreva.

AV – 5 – 6937 – Protocolo: 18224 de 21/03/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **04 de maio de**

2026 com Código de validação: **SPEUG-77PJW-RRTLG-5FF4M** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SPEUG-77PJW-RRTLG-5FF4M>, 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 Maximilian 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 Maximilian 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, Agrônômica, 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 1806 , emitido em 13/11/2025 , às 16:37:55 , pelo Usuário: **BIBIO** , no valor de **1.560,69 (um mil, quinhentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos)** , devidamente recolhido conforme autenticação bancária em 13/11/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 78.034,70 (setenta e oito mil, trinta e quatro reais e setenta 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: **JEFFERSON CARDOSO DE ARAUJO**, CPF: **052.943.433-47** , de que trata a matrícula **6937**, 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 1806, emitido em 13/11/2025 , às 16:37:55 , pelo Usuário: **BIBIO**, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2270/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia **14 de Novembro de 2025**, 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; FEAD: R\$ 3,40; FMADPEP: R\$ 3,40; MP: R\$ 27,26; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN98385 - 3XO7**, **AJN98386 - YXYV**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 06 de maio 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; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN98387 - H149**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 06 de Maio de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KFAFX-XWE4J-WULGF-YGJHV

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/KFAFX-XWE4J-WULGF-YGJHV>

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

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