



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 5811 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005811-81**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 24(vinte e quatro) ditos de fundos, situado de frente para o leste, na Rua 03, lote 03, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, limitando-se ao norte e Sul com Rita de Cassia Rodrigues da Costa e oeste com Imobiliária Evaldo Matos. **PROPRIETÁRIO(S): RITA DE CASSIA RODRIGUES DA COSTA**, brasileira, solteira, comerciante, CPF Nº. 273.538.183-87 e RG. n. 298.094-P1, residente e domiciliada na Quadra 77, casa 16, Conjunto Bela Vista, Teresina-PI. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5740, Ficha 01, do livro 2, de Registro Geral, em 21.05.2015. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da Escritura Pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 38, fls., 206, em 15.06.2015.(sinal público) Esc. **VENDEDOR (ES): RITA DE CASSIA RODRIGUES DA COSTA**, brasileira, comerciante, nascido(a) em 06.10.1958, portador da carteira de identidade nº 298094, expedida por Secretaria de Segurança Pública /PI em 17/08/2007 e do CPF nº. 273.538.183-87, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado no Conjunto Bela Vista, Quadra 77, casa 16, Bela Vista em Teresina-PI.

R-1-5811- Nos termos do contrato terreno e de mútuo para aquisição de construção de imóvel e Alienação Fiduciária em garantia Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 15.09.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **ÍTALO VIANA MARQUES**, brasileiro(a), nascido(a) em 22/12/1995, portador de carteira de identidade n 3664337, expedida por Secretaria de Segurança Pública PI, em 17.11.2011 e do CPF nº 072.160.193-69, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Avenida Principal do Santa Fé, Quadra 1, casa 14, Bairro Santa Fé em Teresina -PI. Por compra feita a **RITA DE CASSIA RODRIGUES DA COSTA**, brasileira, comerciante, nascido(a) em 06.10.1958, portador da carteira de identidade nº 298094, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 17/08/2007 e do CPF nº. 273.538.183-87, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado no Conjunto Bela Vista, Quadra 77, casa 16, Bela Vista em Teresina- PI. **Título de Domínio**: Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste Tabelionato.

R-2-5811- 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 $\frac{3}{4}$, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por ROOSEVELT DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, casado, nascido(a) em 24/04/1963, economiário, RG nº 411.381, expedida por SSP/PI em 15/06/2011, e do CPF nº 218.063.653-91, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal, conforme oprot: 351059: livro 2897, substabelecimento lavrado às fls. 024 e 025 em 18.08.2011 e nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina -PI, livro No 747, folhas 023/023/v 20 Translado, em 05/08/2014, doravante designada, denominada caixa. Agencia responsável pelo contrato: 1987 Parque Piauí, PI. B-Condições do Financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recurso: FGTS/ UNIÃO. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela Price. B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 75.000,0, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 57.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 12.938,47 (doze mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta e sete centavos). B6- Valor total da Dívida R\$ 57.040,00. B7-Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 78.000,00. B8- Prazo total (meses). B8-1-Construção. 3. B8-2- Carência Feirão. B8-3- Amortização 360. B9-Taxa de juros a.a. -B9-1 Sem desconto.Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. 89-2- Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. 89.3-Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B9.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161 a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 306,20. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 6,12. Total R\$ 312,32. B10.1 -Vencimento do primeiro Encargo mensal 18/10/2015. B-10.2-Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. C-Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Italo Viana Marques, comprovada R\$ 1.200,00, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB devedor Italo Viana Marques, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial unifamiliar com área de construção 69,40m², localizado na Rua 03, nº 1020, Lote 03, Bairro Cidade Nova, Demerval Lobão -PI, constituída de uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, uma varanda e um hall. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão PI, 21 setembro de 2015.(sinal público)** Escrivã.

AV-3-5811- Nos termos da petição de averbação da Sra. **ITALO VIANA MARQUES**, datada de 07/03/2016, Fica averbada no terreno acima, a Rua 03, nº 1020, lote 03, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, a edificação de uma Casa Residencial, constituída: 01(um) garagem, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 1(um) hall, com

69,40m², de área construída, conforme ART N° 00019079793285070017, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fê.
Demerval Lobão - PI, 07 de março de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV – 4–5811 – Protocolo: 18371 de 16/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/12/2025 com Código de validação: Q362F-SMTVP-TGLB7-TBWZZ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q362F-SMTVP-TGLB7-TBWZZ>, 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 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 n° 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 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, email: matheus.sinibaldi@caixa.gov.br, 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>, feita a consulta informado o protocolo n° 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 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 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° 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, 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 n° 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 1889, emitido em 16/12/2025, às 08:19:59, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.706,51 (um mil, setecentos e seis reais e cinquenta e um centavos), devidamente recolhido na agência bancária 1987 em 17/12/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 85.325,68 (oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito 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: ITALO VIANA MARQUES, CPF: 072.160.193-69, de que trata a matrícula R-2-5811, 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 1889, emitido em 16/12/2025, às 08:19:59, pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2460/2025, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16 de dezembro de 2025, emitida por Panemaldo Araujo de Memes Coordenador de Arrecadação-PMDL Portaria GAB 12 CPF: 394.571.263-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 440,68; FERMOJUPI: R\$ 88,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,40; MP: R\$ 35,26; FMADPEP: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE91090 - IJFY, AJE91091 - VNCQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 16/04/2026. 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, _____, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira, Tabelião e Oficial Registrador Substituto, 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: **AJE91092 - 6JYQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 16 de Abril de 2026.

Wanderson Sampaio de Melo Oliveira
Tabelião e Oficial Registrador Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X6224-D5JZQ-WBRCJ-C49KR

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/X6224-D5JZQ-WBRCJ-C49KR>

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

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