



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 6247 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006247-34**, **o seguinte IMÓVEL**: um lote de terreno, situado de frente para o norte, na Rua Santa Luzia nº 77, esquina da Rua João José dos Santos, no Bairro Parque Vaquejador, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200m²; limitando-se 30 sul e Oeste Rua João José dos Santos. com Ricardo Fernandes Brito e ao Leste com a referida PROPRIETÁRIOS: RICARDO FERNANDES BRITO, CPF Nº. 470.992.323-04 e RG. nº. 25.741.078-8-SP, e sua mulher dona PATRICIA ALBUQUERQUE DE MEDEIROS, RG. nº. 1.190.519-PI e CPF nº. 470.593.623-04, brasileiros, casados, engenheiros, residentes e domiciliados na Rua Visconde da Parnaíba, nº. 2087, em Teresina-PI. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: sob nº. R-1-5727, Ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 14.05.2015, deste Cartório. TÍTULO AQUISITIVO: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 40, fls., 176, em 15.02.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 15 de fevereiro de 2016. (Sinal público) Escrivã.

AV-1-6247- Nos termos da petição de averbação do Sr. Ricardo Fernandes Brito, datada de 15.02.2016, Foi 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 (uma) varanda e 01 (um) hall, construída numa área de 59,50m² em 2016. Nos termos das certidões negativas municipal, ART do CREA nº. 19012889195019617, Alvará de construção e habite-se apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 15 de fevereiro de 2016. (Sinal público) Escrivã.

R-2-6247 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 31.05.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por MARCOS ANTONIO DE ALMEIDA ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06.05.1977, frentista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1.605.327, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 29/09/2006 e do CPF nº 826.582.503-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge LUIZA ALVES DE BRITO ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11.02.1983, do lar,

portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.308.049, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/10/2001 e do CPF nº 008.320.963-85, residentes e domiciliados na Rua Santa Luzia, 741, Centro em Demerval Lobão -PI. Por compra feita RICARDO FERNANDES BRITO, brasileiro, nascido em 06.04.1973, engenheiro, portador da carteira funcional nº 190128891-9, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/PI em 27/03/2014 e do CPF nº 470.992.323-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge PATRICIA ALBUQUERQUE DE MEDEIROS, brasileira, nascido(a) em 03.12.1974, do lar, portador de carteira de Identidade nº 1190519, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI em 19/04/1990 e do CPF nº 470.593.623-04, residentes e domiciliados na Rua Visconde da Parnaíba, 2087, Horto Florestal em Teresina-PI.

R-3-6247- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA 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 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 nº 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 2 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 2º Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agência 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 53.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 5.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 535,00. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 53.500,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 75.000,00. B8- 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j): R\$ 287,19. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,04. Total R\$ 301,23. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 01/07/2016. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação. 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\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.364,94. B-11- Data do habite-se 12/02/2015. C-

Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Luiza Alves de Brito Araujo, comprovada R\$ 0,00. Não comprovada 0,00. Marcos Antonio de Almeida Araujo, comprovada R\$ 1,432,54, não comprovada R\$ 0,00. C2- Para cobertura do FGHB Devedor Luiza Alves de Brito Araujo, percentual 0,00. Marcos Antonio de Almeida Araujo, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 07 de junho de 2016. (Sinal público) Escrivã.

AV – 4 – 6247 – em 16/12/2025 – Protocolo: 17527 de 12/11/2025 –**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/08/2025 com Código de validação: : JMY69-D6TAC-3JCBS-6GCU7 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JMY69-D6TAC-3JCBS-6GCU7>, 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 **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 1490, emitido em 14/07/2025, às 11:52,09, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.609,04 (um Mil, e seiscentos e nove reais reais e quatro centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 80.452,12 (oitenta mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais e doze 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: **MARCOS ANTONIO DE ALMEIDA ARAUJO, CPF: 826.582.503-04 e LUIZA ALVES DE BRITO ARAUJO, CPF: 008.320.963-85**, de que trata a matrícula R-3-6247, 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, emitida respectivamente em: 25/06/2025 assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1490, emitido em 14/07/2025, às 11:52,09, 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 03/08/2025, emitida por Francinaldo Araújo de Moraes – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110011/2023 – CPF: 394.571.253-04, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores, emitidas respectivamente em 06/03/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 358,22; FERMOJUPI: R\$ 71,64; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,65; FMADPEP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 3,58; Total: R\$ 466,19 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIH64740 - XSXH, AIH64741 - 3HQL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 16/12/2025. 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIH64742 - TEW3**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 16 de Dezembro de 2025.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QH78T-36DKW-ZCGN7-257TP

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/QH78T-36DKW-ZCGN7-257TP>

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

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