



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 6523 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006523-79**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o Leste, na Rua Elza Coutinho Melo, if 255, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta Cidade, medindo 9,60(nove metros e sessenta centímetros) de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área de 192,00m², limitando-se ao nonc com O LOTE 250; ao sul com o lote nº 262 e ao oeste com Francisco Pereira da Silva. **PROPRIETÁRIO**: A EMPRESA M.Y.B. DE SOUSA-EPP, CONSTRUTORA NOSSO LAR, CNPJ Nº. 22.828.717/0001-69, com sede na Quadra 71, C 08, Conjunto Saci, Teresina-PI, **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6515, ficha 01 do livro 2, de Registro Geral, em 27.06.2016. **TITULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura publica de desinembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 41, fls., 197, em 29.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016 Escrivá

AV-1-6523-Nos termos da petição de averbação da(o) M.Y.B. DE SOUSA-EPP, CONSTRUTORA NOSSO LAR, datada de 29.06.2016, Fica averbada no imóvel constante na presente matricula 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 58,00m³, em 2016. Conforme planta baixa, Habite-se, ART do RRT nº 4671877 e alvará de construção apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016. escreva

R-2-6523- Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo 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 09.11.2016, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido por ANTONIO ADERSON DA PASCOA FILHO, brasileiro, nascido(a) em 22/01/1972, operador de empilhadeira, portador(a) da carteira de identidade n 1.208.495, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28.01.2011 e do CPF n 451.380.523-49, solteiro, residente e domiciliado no Conjunto Raimundo Portela Quadra 34, lote 03, casa B, Promorar em Teresina -PI. Por compra feita a M. Y. B. DE SOUSA-EPP, inscrita no CNPJ 22.828.717/0001-69, situada em Rua 035, QD 71, 05, Saci em Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí PI, registrada sob NIRE N

22101129252, representada na conformidade do requerimento de empresário registrado em junta Comercial do Estado do Piauí sob 22101129252, representada pelo empresário MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1981, vendedor, portador da carteira de identidade nº 2.229.846, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 24/08/2006, e do CPF nº008.316.863-08, solteiro(a), residente e domiciliado no Conjunto Saci, 071, es 08, Saci em Teresina-PI.

R-3-6523- ALIENAÇÃO- CREDORA FIDUCIARIA: 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 N 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILTON SILVA SANTANA, procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 02 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\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 59.388,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 15.112,00. 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 c ITBI R\$ 593,88. B6- Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 59.388,00. B7-Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 74.500,00. 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\$ 318,80. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 20,29. Total R\$ 339,09. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 09/12/2016. 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\$ 2.031,26. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.968,74. B-11- Data do habite-se 02/06/2016. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Antonio Aderson da Pascoa Filho, comprovada R\$ 1.836,14, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHB DEVEDOR Antonio Aderson da Pascoa Filho, percentual 100,00. 11 de novembro de 2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 11 de novembro de 2016.

AV – 4– 6523 – Protocolo: 18401 de 23/04/2026. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/12/2025 com Código de validação: UJ4XA-W9X3Q-WUSNY-CFCHD e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UJ4XA-W9X3Q-WUSNY-CFCHD>, 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 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 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 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 1832 , emitido em 26/11/2025 , às 11:57:25 , pelo Usuário: DEDE , no valor de 1.585,94 (um mil, quinhentos e oitenta 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\$ 79.297,17 (setenta e nove mil, duzentos e noventa e sete reais e dezessete 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: ANTONIO ADERSON DA PASCOA FILHO, CPF: 451.380.523-49 , de que trata a matrícula R-3-6523 , 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 1832 , emitido em 26/11/2025 , às 11:57:25 , pelo Usuário: DEDE, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE91480 - EZWG**, **AJE91481 - Y082**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 24/04/2026. 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, 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: **AJE91482 - 0QVB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 24 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G2KDG-4BX2B-XQBG8-PDHJ9

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/G2KDG-4BX2B-XQBG8-PDHJ9>

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

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