



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 6526 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006526-70**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o Leste, na Rua Elza Coutinho Melo, nº 274, 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 norte com o lote 268; ao sul com o lote nº 280 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 desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº. 41, fls., 200, em 29.06.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016 Escrivá

AV-1-6526- 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 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 58,00m², em 2016. Conforme planta baixa, Habite-se, ART do RRT nº 4671895 e alvará de construção apresentados. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06 de julho de 2016 escrivá

R-2-6526- Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação Fiduciária em garantia no sistema Financeiro de habitação, datado de 23.12.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por SHIRLEY XIMENES DE SOUSA, brasileiro, nascido(a) em 27/05/1980, promotora de vendas, portador(a) da carteira de identidade nº 1918399, expedida por Secretaria de Segurança Pública PI em 24.03.1997 c do CPF n 654.867.573-87, solteira, residente e domiciliada em Rua Francisco de Assis Garcia, nº 3960, Bairro Urbano 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, cs 08, 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 n 22101129252, representada pelo empresário MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1981, vendedor, portador da carteira de identidade rf 2.229.846, expedida por Secretaria de Segurança Pública PI, em 24/08/2006, e do CPF n 008.316.863-08, solteiro(a), residente e domiciliado no Conjunto Saci, Q71, cs 08, Saci em Teresina-PI.

R-3-6526- 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 ¼, CNPJ N 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 02 Ofício de Notas de Teresina -PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1607 Picarra PI.B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Novo. B2- Origem de Recursos: FGTS. B3- Sistema de amortização: Price. B4- Enquadramento: SFH. B5-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\$ 74.000,00(setenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 55.750,00. Recursos próprios RS 2.250,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS R\$ 16.000,00. B6- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 557,50. B7-Valor total da Dívida(Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 55.750,00. B8- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 74.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9.1-Carência(meses) 0. B9. 2- Amortização (meses) 360 -B.10-Taxa de juros% a.a. B10-1 Sem desconto.Nominal 8.1600, Efetiva 8.4722. B10-2- Com desconto Nominal 5.5000, Efetiva 5.6407. B10.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.5000, Efetiva 5.1162. B10.4 Taxa contratada. Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161. B10.5-Taxa Porta de Negócios. Nominal Não se aplica. Efetiva Não se aplica. B11.Encargo mensal inicial. B11.- Taxa Contratada. B11.2- Taxa Porta de Negócios. Prestação (a+J) R\$ 299,27. Não se aplica. Prêmios de Seguros: R\$ 18,81. Não se aplica. Taxa de Administração -TA: R\$ 0,00. Não se aplica. Total R\$ 318,08. Não se aplica. B12-Vencimento do primeiro Encargo mensal 19/01/2017. B-13- Reajuste dos encargos. De acordo com o item 4. B-14. Forma de pagamento na data da contratação. DEBITO EM CONTA CORRENTE. B15- Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Administração: RS 2.146,03. Diferencial na Taxa de Juros: RS 13.853,97. C- Composição de renda: Nome(s) do(s). Devedor Shirley Ximenes de Sousa, renda R\$ 1.307,70, % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária 100,00. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 10 de janeiro de 2017. Escriv

AV – 4-6526 – Protocolo: 18404 de 24/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -

Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/11/2025 com Código de validação: J9W3M-89UN9-M2V94-3WDVJ e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J9W3M-89UN9-M2V94-3WDVJ>, 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 1789 , emitido em 10/11/2025 , às 12:56:55 , pelo Usuário: BIBIO , no valor de 1.573,05 (um mil, quinhentos e setenta e três reais e cinco centavos) , devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 78.652,68 (setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e dois 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: SHIRLEY XIMENES DE SOUSA, CPF: 654.867.573-87 , de que trata a matrícula R-3-6526 , 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 1789 , emitido em 10/11/2025 , às 12:56:55 , pelo Usuário: BIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2263/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 12 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: **AJE91483 - W4KU, AJE91484 - 2OTJ**. 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; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE91485 - 18N6**. 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: SNZPZ-XFGT7-CXY8T-97Q76

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/SNZPZ-XFGT7-CXY8T-97Q76>

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

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