



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 6338 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006338-52**, o seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para o norte, na Rua Sete de Setembro nº 1161, Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, limitando-se ao sul, leste e oeste com Allysson Gonçalves de Carvalho. **PROPRIETÁRIOS**: ALLYSSON GONÇALVES DE CARVALHO, construtor civil, RG. NO. 2.568.842-PI e CPF nº. 008.367.983-92, e sua mulher dona ANA PAULA ALVES FREITAS DE CARVALHO, cabeleireira, RG. nº. 2.910.620-PI e CPF nº. 046.109.653-64, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Pedro Brito nº. 1247, Teresina-PI **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: R-1-6292, ficha 01 do livro Nº 2, de Registro Geral, em 17.03.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 05 de abril de 2016. Escrivã. **TITULO DE DOMINIO**: Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada neste Tabelionato no livro de notas nº 40, fls 279, em 31.03.2016.

R-1-6338-Nos termos do contrato de construção, Aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em garantia Carta de crédito Individual FGTS Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 03.03.2017, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por MARCIO VICTOR DUARTE DA COSTA, brasileiro(a), nascido(a) em 22/10/1986, especialista, portador de carteira de identidade n 2.240.446, expedida por Secretaria de Segurança Pública PI, em 31.05.2001 e do CPF n 670.863.223-34, solteiro(a), residente e domiciliado no Conjunto Francisco Marreiros, 7, casa 7A, Quadra B, Bairro Novo Horizonte, em Teresina PI. Por compra feita a Por compra feita a ALLYSSON GONÇALVES DE CARVALHO, brasileiro, nascido(a) em 11.06.1984, construtor civil, portador da carteira de identidade nº 2.568.842, expedida por Secretaria de Segurança Pública 10.04.2008 e do CPF nº. 008.367.983-92, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge ANA PAULA ALVES FREITAS DE CARVALHO, brasileira, nascido(a) 09.02.1990, cabeleireira, portador da carteira de identidade nº. 2.910.620, expedida por Secretaria de Segurança Pública /PI em 12.08.2015 e do CPF nº. 046.109.653-64, residentes e domiciliados na Rua Pedro Brito, 1247, Bairro Alvorada em Teresina-PI.

R-2-6338- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, 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, Quadras 4, lotes 4, em Brasília -DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador RAFAEL OLIVEIRA DE ANDRADE, brasileiro, casado, nascido em 29.11.1984, economiário, portador de carteira de identidade nº 2.079.680, expedida por SSP- PI em 09.11.1999 e do CPF nº 668.418.523-20, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 02º Tabelionato de notas e Protesto, de Brasília -DF- Tabelionato Borges Teixeira e substabelecimento lavrado às folhas 196/196v do livro 784, em 11.03.2014, no Cartório do 02º ofício de Notas Registro de Imóveis de Teresina -PI, Cartório Naila Bucar, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3828 Teresina Norte, Pl. B- Condições do Financiamento. B-1-Modalidade. Aquisição de terreno e construção. B-2- Origem de Recurso: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante. 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\$ 65.000,01, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 50.800,01. Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 11.200,00. Recursos próprios R\$ 3.000,00. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno R\$ 13.000,00 (treze mil reais). B6- Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITIBI) R\$ 260,00. B7- Valor total da dívida (financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias) R\$ 50.800,01. B8-Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 66.500,00. B9- Prazo total(meses). B9-1- Construção. 4. B9-2- Carência Feirão. B9-3- Amortização 360. B10-Taxa de juros% a.a. -B10-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B910-2- Com desconto Nominal 5.50, efetiva 5.6408. B10.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00, efetiva 5.1162. B10.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a. B11- Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 352,77. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 9,93. Total R\$ 362,70. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 03/04/2017. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-11.3- Forma de pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- 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\$ 12.690,45. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Marcio Victor Duarte da Costa, comprovada R\$ 1.604,14, não comprovada, 0,00.C2-Para cobertura do FGHAB devedor Marcio Victor Duarte da Costa, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial uni familiar com 52,00m², de área a ser construída com taxa de ocupação de 26, % situada na Rua Sete de setembro, nº 1161, Bairro Cidade Nova em Demerval Lobão -PI e terá a seguinte divisão interna: 01 terraço, 01(uma) sala, 02(dois) quartos, 01(um) banheiro social, 01 hall e 01(uma) cozinha. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 06 de março de 2017. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV-3-6338-Nos termos da petição de averbação do Sr. MARCIO VICTOR DUARTE DA COSTA, datada de 12/04/2017, fica averbada no terreno acima, a Rua sete de setembro, nº 1161, Bairro Cidade Nova em Demerval Lobão – PI ; a edificação de uma Casa Residencial, constituída: 01(um) terraço, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01(um) hall, com 52,00m², de área construída, conforme ART Nº 00019013403095021817, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. Ano de construção 2016. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão-PI, 12 de abril de 2017. (SINAL PÚBLICO). Escrivã.

AV – 4 – 6338 – em 28/04/2026 –#PROTOCOLO# –CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/06/2025 com Código de validação: 86SJA-7PPQ4-TBQ54-8HSNN e link direto de validação deste documento:<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/86SJA-7PPQ4-TBQ54-8HSNN>, 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 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 1444, emitido em 18/06/2025, às 09:43,15, pelo Usuário: BIBIO, no valor de 1.401,62 (um mil e quatrocentos e um reais sessenta e dois centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 70.081,20 (setenta mil e oitenta e um reais e vinte 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: **MARCIO VICTOR DUARTE DA COSTA, CPF: 670.863.223-34**, de que trata a matrícula R-2-6338, 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 a Certidão de Decursos do Prazo, emitidas respectivamente em: 09/01/2025, assinada por Anna Bárbara Alencar de Sá Freitas Silveira Tabeliã e oficiala registradora titular. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 1444, emitido em 18/06/2025, às 09:43,15, 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 18/06/2025, 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\$ 364,46; FERMOJUPI: R\$ 72,88; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,64; FMADPEP: R\$ 3,64; MP: R\$ 29,16; Total: R\$ 474,30 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN98020 - ABVG, AJN98021 - OA6D**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Demerval Lobão-PI, 28/04/2026. 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; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN98022 - IRAW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 28 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VMFF-CBRQE-QCAGC-FQRN7

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/7VMFF-CBRQE-QCAGC-FQRN7>

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

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