



**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 7357 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0007357-02**, o seguinte **IMÓVEL**: Uma área de terreno localizada na Rua Deusdete Ribeiro, nº 708, Bairro Tamburil, Zona Urbana desta cidade de Demerval Lobão – PI, medindo 200,00 m<sup>2</sup> e perímetro de 60,00m lineares, com os seguintes limites e confrontantes: **FRENTE: 10,00m, limitando-se ao Leste com Rua Deusdete Ribeiro. FUNDO: 10,00m limitando-se ao OESTE com terras de Francisco Luis da Costa Moraes. LADO DIREITO: 20,00M, limitando-se ao Sul com lote nº 714 de IGOR SOUSA MARINHO. LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se ao norte com lote nº 702 de IGOR SOUSA MARINHO, desmembrado de uma área maior medindo 400,00 m<sup>2</sup> e perímetro de 80,00m;** Conforme Projeto de Desmembramento (Levantamento Planisférico) e Memorial Descritivo, apresentando situação atual e pretendida, assinado pelo proprietário e elaborado sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Guaraci Marinho da Silva– CREA/PI nº 471-D, ART/CREA nº 00019061278085018817, Certidão Negativa de Tributos Municipais Nº 0166/2017, e certidão de Número emitida em 20/03/2017, assinado por Valdenir Oliveira, setor de tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI respectivamente. **PROPRIETÁRIO(S): IGOR SOUSA MARINHO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, publicitário, CI/RG nº 2240209-SSP/PI e do CPF nº 007.603.863-74, residente e domiciliado na Rua Senador Candido Ferraz, 1645, Bairro Jóquei, Teresina-PI. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-6882**, á ficha 01 do livro nº 02 de Registro Geral, em 07.01.2017. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. **IGOR SOUSA MARINHO**, acima qualificada, datado de 29 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. **TITULO AQUISITIVO:** Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro de notas nº 43, fls. 61, em 03.02.2017. Emolumentos: R\$ 27,92; Fermojuipi: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,25. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão – PI, 07 de novembro de 2017. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva), Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

**AV -1 -7357** – Nos termos do requerimento do Sr. **IGOR SOUSA MARINHO**, acima qualificado, datado de 29 de novembro de 2017, com firma reconhecida nesta Serventia, procedemos nesta data com a **averbação da Edificação de Uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Deusdete Ribeiro, nº 708, Bairro Tamburil, Zona Urbana desta cidade de Demerval Lobão – PI, com área de construção de 56,00m<sup>2</sup>, composta de 06 (seis) cômodos: 01**

sala estar/jantar; 01 w.c, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação e 01 varanda; Conforme Planta Baixa (projeto residencial unifamiliar) e Memorial Descritivo, assinado pelo proprietário e elaborados sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Guaraci Marinho da Silva– CREA/PI nº 471-D, ART/CREA Nº 00019061278085018217, HABITE - SE sob nº 00273/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, em 24/10/2017; Declaração de valor gasto na obra de construção, datada de 20/11/2017, na qual consta o valor global de R\$ 44.350,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e cinquenta reais); Alvará de Construção nº 039/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, em 20/02/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o CEI nº 51.241.34543/68, expedido pelo Ministério da Fazenda, em 20/11/2017, com validade até 19/05/2018, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, e Certidão Negativa de Débitos e Tributos Municipais, sob o nº 0165/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, em 27/03/2017, assinado por Valdenir Oliveira, setor de tributos da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI respectivamente; Emolumentos: R\$ 159,92 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 31,98; arquivamento: R\$ 8,72 - Fermojupi: 1,74, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 01 de dezembro de 2017. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva) – Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

---

**R-2-7357 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, CONTRATO nº 8.4444.1769588-9, datado de 02/02/2018, O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo (s) COMPRADOR (ES) /DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): JOCELIA FEITOSA DE SOUSA NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/08/1976, aux. de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1570575, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 13/12/1994 e do CPF nº 664.167.953-53, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Q 10, casa 21, Renascença em Teresina/PI. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel e mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCNV, na forma da lei 11.977/09, nas condições seguintes: de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH. **VENDEDOR(ES): IGOR SOUSA MARINHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/07/1984, publicitário, portador(a) de carteira de identidade nº 2240209, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 05/09/2011 e do CPF nº 007.603.863-74, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R Senador Candido Ferraz, 1645, Jóquei em Teresina/PI. **CERTIDÕES APRESENTADAS: NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 144213537/2018, expedida: 05/02/2018, válida 03/08/2018. Conjunta de Débitos Negativa de Débitos de Tributos Municipais, nº 0082/2018 de 05 de****

fevereiro de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 780,00 (setecentos e oitenta reais), pago em 05/02/2018. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome do outorgante e outorgado acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: 9fa0. a504. bb5d. f789. 9ffd. d865. 5458. 4fb9. 7044. 351e-Igor Sousa Marinho; HASH: 0127. b43d. b38c. dd68. 64c6. 6ce9. 4546. 8442. f5e7. 4dfc-Jocelia Feitosa de Sousa Nascimento, consultas estas feitas em 05/02/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens.** Emolumentos: R\$ 1.012,21, Fermojuipi R\$ 202,44, selo R\$ 0,25 arquivamento R\$ 4,49 - Fermojuipi: 0,90, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Demerval Lobão, 06/02/2018. Eu (Nathália Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino

**R-3-7357-** O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob 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 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ANA DULCE CARDOZO VITORIO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/08/1984, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2039856, expedida por SSP/PI e do CPF nº 656.636.163-49 conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 128/128v do livro 817, em 08/11/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Teresina, PI, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 3829 TERESINA LESTE, PI. B- Condições do financiamento. B-1- Modalidade. Aquisição de Imóvel Residencial: B-2-Origem de Recurso: 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\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 61.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. B5-Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI R\$0,00). B6- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 61.125,00. B7- Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 78.000,00. 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: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a. B10-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 347,06. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 20,97. Total R\$ 368,03. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 05/03/2018. B-10. 2-Reajuste dos encargos de acordo com o 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 à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS

702/2012). Taxa Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.269,76. B11- Data do Habite-se 24/10/2017. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Jocelia Feitosa de Sousa Nascimento, comprovada R\$ 1.571,40, não comprovada 0, 00. C2- Para cobertura securitária devedor Jocelia Feitosa de Sousa Nascimento, percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.012,21, Fermojupi R\$ 202,44, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 06/02/2018. Eu (Nathália Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

---

**AV-4-7357 - CONDIÇÃO** – Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09 – **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 quinze) anos.** O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 6,99; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 06 de fevereiro de 2018. Eu (Nathália Luísa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino

---

**AV – 5 – 7357** – Protocolo: 18297 de 02/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/12/2025 com Código de validação: JU9EV-HPQYP-XGX6M-FD4P6 e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JU9EV-HPQYP-XGX6M-FD4P6>, 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](mailto: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](mailto: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

sítio <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 1848, emitido em 03/12/2025, às 11:42:23, pelo Usuário: BIBIOT, no valor de 1.650,91 (um mil, seiscentos e cinquenta reais e noventa e um centavos), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 82.545,51 (oitenta e dois mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um 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: JOCELIA FEITOSA DE SOUSA NASCIMENTO, CPF: 664.167.953-53, de que trata a matrícula R-3-7357, 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 1848, emitido em 03/12/2025, às 11:42:23, 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 de dezembro de 2025, emitida por Francisco Araujo de Moraes Coordenador de Arrecadação-PMDL Portaria OAB 0100009/2025 CPF: 394.571.253-04, 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; FMADPEP: R\$ 3,40; FEAD: R\$ 3,40; MP: R\$ 27,26; Total: R\$ 443,37 O

presente ato só terá validade com os Selos: **AJE90813 - GEEL**, **AJE90814 - NFTC**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Demerval Lobão-PI, 13/04/2026. 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; 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: **AJE90815 - V4X6**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Demerval Lobão, 13 de Abril de 2026.

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2439G-GDZYA-TS2GB-M8G8J

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/2439G-GDZYA-TS2GB-M8G8J>

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

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