



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 6542 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0006542-22**, o seguinte **IMÓVEL**: um lote de terreno, situado de frente para o norte, na Rua da Estrela nº 833, no Bairro boa Esperança, zona urbana desta cidade, medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, formando uma área de 200m²; limitando-se ao sul com Gumercindo Francisco dos Santos; ao leste com Ricardo Fernandes Brito e ao Oeste com Raimundo Nonato Soares. **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-2-1413, fls., 131 do livro 2-D de Registro Geral, em 18.05.2016. **TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento lavrada neste tabelionato no livro nº 41, fls., 133, em 11.07.2016. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 11 de julho de 2016. (sinal público) Escrivã.

R-1-6542-Nos termos do contrato de construção, Aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e Alienação fiduciária em garantia Carta de crédito Individual-FGTS-Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 22.12.2016, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido(a) por **ADRIANO RIOS DE SOUSA**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/10/1984, soldador, portador de carteira de identidade nº 2436903, expedida por Secretaria de Segurança Pública PI, em 26.06.2003 e do CPF nº 022.510.633-74, solteiro(a), residente e domiciliado em R São Jorge, 390, Madeireira, Centro em Timon- MA. Por compra feita a Por compra feita a **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/P1 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, engenheira, 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, Ininga em Teresina-PI.

R-2-6542- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL Instituição

financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto Lei-759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4 lotes 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JOHANN, brasileiro, solteiro, economiário, CI/RG nº 001149233-SSP-MS, CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Apr 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 02 Tabelião de Notas e Protestos de Brasília A Distrito Federal, protocolo: 351059, às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, e substabelecimento lavrado no livro nº 817, folhas 127/127/v do 02º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis A-3 Circunscrição de Teresina Pl, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato; 1987, Parque Piauí-Pl. 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\$ 72.002,66, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa RS 49,062,54. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) RS 16.000,00, Recursos próprios R\$ 6.940,12. Recursos da CV do FGTS R\$ 0,00. B5- Valor de compra e venda do terreno RS 15.000,00(quinze mil reais). B6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartórias: Registro e/ou ITBI) RS 0,00. B7- Valor total da Dívida (Financiamento novel tanciamento Despesas Acessórias) RS 49.062,54. BS- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 73.000,00. B9. Prazo total(meses) B9-1- Construção. 4. 89-2- Carência Feirão. B9-3- Amortização 360. B10- Taxa de juros% a.a. -B10-1 Sem desconto. Nominal 8.16, Efetiva 8.4722. B10-2- 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): RS 263,37. Taxa de Administração: RS 0,00. Seguros: RS 10,97. Total R\$ 274,34. B11.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 22/01/2017. B-11.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 7. B-113-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\$ 12.256,41. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Adriano Ros de Sousa, comprovada RS 1.144,00, não comprovada RS 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB devedor Adriano Rios de Sousa, percentual 100,00. Onde será construída uma casa residencial constituída 2 quartos, 1 sala intima, 1 terraço, 1 cozinha, 1 balcão, 1 hal, 1 bwe totalizando 54,60m². O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - Pl, 26 de dezembro de 2016. (sinal público) Escrivã.

AV-3-6542- Nos termos da petição de averbação do Sr. Adriano Rios de Sousa, datada de 24/04/2017, Fica averbada no terreno acima, a Rua da Estrela, nº 833, Bairro Boa Esperança, 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 54,60m², de área construída, conforme ART N° 00019012889195023217, descrito nos moldes da planta apresentada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 24 de abril de 2017. (sinal público) Maria José da F-Veloso Escrivã.

AV – 4 – 6542 – Protocolo: 18457 de 06/05/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **05 de maio de 2026** com Código de validação: **9SUSA-BNCFT-X4AB3-ZAFCE** e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registroidoimoveis.org.br/validate/9SUSA-BNCFT-X4AB3-ZAFCE>, firmado pelo(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nome fantasia: **CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei n° 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo n° 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 n° **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 n° 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 n° 763 - Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o n° 1884581, em 17/08/2022, e confirmado(a) através do sitio <http://jucis.df.gov.br/>, feita a consulta informado o protocolo n° 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 n° 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 n° 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 Procuração pública, lavrada em 16/03/2026, sob o livro n° 3643-P, às fls. 128, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, que

por sua vez substabeleceu para **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº **986.180.590-72**, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designada para a função, em sistema corporativo, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada em 25/03/2026, sob o livro nº 3644-P, às fls. 008, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de ITBI nº **1800**, emitido em **12/11/2025**, às **12:17:43**, pelo Usuário: **BIBIO**, no valor de **1.551,80 (um mil, quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos)**, devidamente recolhido conforme autenticação bancária em **13/11/2025**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 77.589,80 (setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta 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: **ADRIANO RIOS DE SOUSA**, CPF: **022.510.633-74**, de que trata a matrícula **6542**, 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 **1800**, emitido em **12/11/2025**, às **12:17:43**, pelo Usuário: **BIBIO**, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº **2259/2025**, 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; MP: R\$ 27,26; FMADPEP: R\$ 3,40; FEAD: R\$ 3,40; Total: R\$ 443,37 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN99206 - XVGX**, **AJN99207 - VV0L**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 20/05/2026. 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: **AJN99209 - 4ZKI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 20 de Maio de 2026.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira

Oficiala registradora e tabeliã titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NKWWN-8MBAP-8RM3N-U9XGH

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/NKWWN-8MBAP-8RM3N-U9XGH>

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

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