



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 5902 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005902-02**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o norte, na Travessa Cristóvão Soares, nº 25, centro, zona urbana desta cidade, medindo 11.30(onze metros e trinta centímetros) de frente, por 16, (dezesseis) ditos de fundos, formando uma área de 180,80m², limitando-se ao sul com o lote nº 33; ao leste e oeste com Marcondes Ygor Bonfim de Sousa. **PROPRIETÁRIO(S) MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, funcionário público, RG. n. 2.229.846-PI e CPF n. 008.316.863-08, residente e domiciliado na Quadra D, casa 08, conjunto Saci, Teresina -PI, **NÚMERO ANTERIOR: R-1-5700**, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, em 27.04.2015. **TÍTULO AQUISITIVO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 39, fls., 45, em 11.08.2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 11 de agosto de 2015.(sinal público) Escrivã.

AV-1-5902- Nos termos da petição de averbação do Sr. Marcondes Ygor Bonfim de Sousa, datada de 11.08.2015, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala de jantar, 01(uma sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 02 (dois) terraços, 01 (uma) área de serviço e 01(um) hall, com 67,00m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº. 19109102105020217, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 11 de agosto de 2015.(sinal público) Escrivã. **VENDEDOR (ES): MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1981, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 2229846, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 24.08.2006, e do CPF nº 008.316.863-08, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado no Conjunto Saci, Quadra 71, casa, 08, Saci em Teresina-PI. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S)**, doravante denominado (s) **DEVEDOR (ES): NEOSLANDI ALEFF DE SOUSA CRUZ**, brasileiro, nascido(a) em 02/04/1992, operador de telemarke, portador(a) da carteira de identidade nº 2996284, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 27.03.2007, e do CPF nº 057.181.283-08, casado(a) no regime de separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2669, no livro 9- Registro Auxiliar do cartório único de Demerval Lobão -PI, e seu cônjuge **VANESSA MARA SOARES DA COSTA**,

brasileiro, nascido(a) em 16/07/1997, do lar, portador(a)da carteira de identidade nº 3921869, expedida por Secretaria em de Segurança Pública -PI, 10.07.2013, e do CPF nº 614.826.053-09, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita, nº 50, Cidade Nova, em Demerval Lobão -PI. **Título de Domínio:** Título de Domínio: escritura pública de desmembramento, lavrava neste tabelionato. **REGISTRO ANTERIOR:** Nº AV-1-5902, ficha 01, do livro 2 de folhas soltas, deste Cartório.

R-2-5902- Nos termos do 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, datado de 21.10.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **NEOSLANDI ALEFF DE SOUSA CRUZ**, brasileiro, nascido(a) em 02/04/1992, de telemarket, portador(a)da carteira de identidade expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em operador n 2996284, 27.03.2007, e do CPF nº 057.181.283-08, casado(a) no regime de separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob no 2669, no livro 9- Registro Auxiliar do cartório único de Demerval Lobão -PI, e seu cônjuge **VANESSA MARA SOARES DA COSTA**, nascido(a) em 16/07/1997, identidade Pública -PI, nº 3921869, em do lar, expedida 10.07.2013, residentes e domiciliados em Demerval Lobão -PI. brasileiro, portador(a)da carteira de por Secretaria e do de Segurança CPP nº 614.826.053-09, na Rua Santa Rita, nº 50, Cidade Nova, Por compra feita a **MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 06.10.1981, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 2229846, expedida por Secretaria de Segurança Pública -PI, em 24.08.2006, e do CPF nº 008.316.863-08, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado no Conjunto Saci, Quadra 71, casa, 08, Saci em Teresina-PI.

R-3-5902- ALIENAÇÃO: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA- 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 no Setor Bancário Sul, Quadras 4 00.360.305/0001-04, neste ato representada por lotes 3/4, CNPJ no **MARINA VALE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, portador da carteira de identidade nº 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada, nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal, conforme o prot. 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Jurídicas na cidade de Teresina, no livro nº 747, Civil de Pessoas folhas 021/021/v-2º Translado, em 05/08/2014, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1987, Parque Piauí -PI. B- Condições do Financiamento. BI- 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\$ 80.000,00

(oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 62.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. 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 e ITBI R\$ 620,40). B6- Valor total da Dívida (Financiamento despesas Acessórias 87- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 81.673,00. 88- Prazo total (meses) 360. 89-a de juros a.a. -19-1 Sem desconto.Nominal 7.16. Efetiva 7.3997. 09-2-Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. 89.3- Redutor 0,54 FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. 19.4 Taxa de juros contratada nominal: 5.0000 a.a. Efetiva: 5.11613a.a. 810-Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 333,04. Taxa de Administração: RS 0,00. FGHab: RS 6,65. Total R\$ 339,69. B10.1 Vencimento do primeiro Encargo mensal 23/11/2015. B-10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B-10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito em Conta. B-11- Data do habite-se renda: C1- Composição de renda inicial 21/09/2015. C- Composição de do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Vanessa Mara Soares da Costa, comprovada RS 0,00, não comprovada 0,00. Neoslandi Aleff de Sousa Cruz, comprovada R\$ 1.252,23, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Vanessa Mara Soares da Costa, percentual 0,00. Neoslandi Aleff de Sousa Cruz, percentual 100,00. **O referido é verdade e dou fé.**
Demerval Lobão PI, 21 de outubro de 2015. Escrivã (sinal público)

AV – 4 – 5902 – Protocolo: 18388 de 20/04/2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/12/2025 com Código de validação: 2KPAV-G443P-F95KF-VM4DX e link direto de validação deste documento: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2KPAV-G443P-F95KF-VM4DX>, 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 site <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 1886 , emitido em 16/12/2025 , às 08:08:48 , pelo Usuário: RIBIO , no valor de 1.783,77 (um mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos) , devidamente recolhido na agência bancária 1987 em 17/12/2025 , procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 89.188,72 (oitenta e nove mil, cento e oitenta e oito reais e setenta e dois 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: NEOSLANDI ALEFF DE SOUSA CRUZ, CPF: 057.181.283-08 e VANESSA MARA SOARES DA COSTA, CPF: 614.826.053-09 , de que trata a matrícula R-3-5902, 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 1886 , emitido em 16/12/2025 , às 08:08:48 , pelo Usuário: RIBIO, e seu respectivo comprovante de pagamento; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal nº 2457/2025 , emitida pela Coordenação Municipal de Tributos - Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 16 de dezembro de 2025, Certidões de Decurso do Prazo em nome dos devedores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 440,68; FERMOJUPI: R\$ 88,12; Selos: R\$ 0,52; FEAD:

R\$ 4,40; MP: R\$ 35,26; FMADPEP: R\$ 4,40; Total: R\$ 573,38 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJE91210 - KEHQ**, **AJE91211 - 1QJ3**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 20/04/2026. 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; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJE91212 - PH2K**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 20 de Abril de 2026.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4QBS3-8UCNZ-VWBGH-HHP4R

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/4QBS3-8UCNZ-VWBGH-HHP4R>

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

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