



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos - PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº M-13452/ CNM Nº 077883.2.0013452-30, o seguinte IMÓVEL: Um lote de nº 04: Área 254,79m², perímetro: 70,96m. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua Projetada; LADO DIREITO: 25,48m, limitando-se com o lote 05; LADO ESQUERDO: 25,48m, limitando-se com o lote 03; FUNDO: 10,00m, limitando-se com Osvaldo Ferreira de Sousa, situado na Quadra "01", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL TRANQUEIRA, Bairro Tranqueira, Altos-PI. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP, com sede em Teresina-PI, Rua Picos, nº 3114, sala E, Piçarra, CEP 64016-280, inscrita no CNPJ sob nº 01.742.653/0001-09, com seu quadro societário composto pelo(s) Senhor(es) RAIMUNDO VIEIRA LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 12.03.1970, natural de Castelo do Piauí-PI, portador do documento de identificação nr. 1.032.845, emissão de SSP/PI, e inscrito no CPF/MF sob o número 566.138.653-20, residente e domiciliado à Rua dezoito de novembro, nº 183, centro, CEP 64000-470, em Teresina/PI, representado por seu procurador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 718.874, emissão de SSP-PI, inscrito no CPF/MF sob o número 286.287.723-91, residente e domiciliado na Rua Coelho Rodrigues, nº 2315, Centro, Teresina-Piauí, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 6º Ofício de Notas de Teresina-PI, em 23.12.2013, livro 711, fl. 199 e CARLOS EDUARDO PIRES REBELO DA COSTA FERREIRA, brasileiro, empresário, natural de Teresina-PI, nascido em 19 de agosto de 1983, portador do RG nr. 2.174.035-SSP/PI, CPF nº 996.782.763-72, residente e domiciliado na Rua Dezoito de Novembro, nº 183, centro, CEP 64000-470, representado por seu procurador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador da carteira de identidade nº 718.874, emissão de SSP-PI, inscrito no CPF/MF sob o número 286.287.723-91, residente e domiciliado na Rua Coelho Rodrigues, nº 2315, Centro, Teresina-Piauí, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 6º Ofício de Notas de Teresina-PI, em 23.12.2014, livro 748, fl. 11. Adquirido nos Termos da Escritura Pública de Inventário com Adjudicação, dos bens deixados por falecimento de Osvaldo Ferreira de Sousa e Delzuite Moreira de Sousa, datada de 14 de janeiro de 2015, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Timon-Maranhão, no livro de notas nº 04, fls. 56/61. Registro Anterior: Livro nº 2-AQ, fls. 005, sob nº R-2-10.627 e R-4-10.627. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP, com seu quadro societário composto pelo(s) Senhor(es) RAIMUNDO VIEIRA LIMA e CARLOS EDUARDO PIRES REBELO DA COSTA FERREIRA, representados pelo procurador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, acima qualificados, datado de 15 de julho de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de julho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-13.452 - Nos termos do requerimento da CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP, inscrita no CNPJ sob nº 01.742.653/0001-09, estabelecida na Rua Picos nº 3114, Sala E, Bairro Piçarra, em Teresina - Piauí, CEP: 64.016-290, neste ato representada por seus sócio GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 718.874-SSP/PI e CPF nº 286.287.723-91, residente e domiciliado na Rua Coelho Rodrigues, nº 2315, Centro, Teresina-Piauí, datado de 18 de junho de 2020, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **mudança do sócio**, que passa a ser **admitido GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, já qualificado, na qualidade de sócio administrador e retira-se da sociedade a sócio Raimundo Vieira Lima**, conforme cláusula 4ª do aditivo nº 07 a consolidação ao contrato social da sociedade empresária limitada, NIRE nº 2220017643-7, arquivada em 27/07/2017, sob nº 20170180409, na Junta comercial do Estado do Piauí. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPE: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPE: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.07.113/2), SELO NORMAL: AAP64922-C4M9 SELO NORMAL: AAP64923-I4A6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-2-13.452 - Nos termos do requerimento da CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP, neste ato

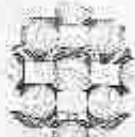
Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalto@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

representada por seu sócio GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÉLO, acima qualificados, datado de 18 de junho de 2020, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação para constar o número da **inscrição cadastral do terreno acima, como sendo: 01.01.065.0766.01**, conforme declaração de confinantes, datada de 03/06/2020, assinado por José Antonio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 031/2020 e Hidelmar Silva Araújo - Agente Administrativo, Matrícula: 11853-1. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.07.113/3). SELO NORMAL: AAP64926-FCKF SELO NORMAL: AAP64927-R86V. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-3-13.452 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, neste ato representada por seu sócio GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÉLO, acima qualificados, datado de 18 de junho de 2020, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar nº 40, com área construída de 53,60m², com os seguintes compartimentos: 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala Estar/Jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall e 01 (um) banheiro**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Germano Cesar Cardoso Pires Rebelo - Engenheiro Civil - CREA nº 1906525781, ART nº 00019065257815021617, Alvará nº 0422/2016, datado de 05/10/2018, Habite-se nº 000.114, datado de 02/06/2020 e Certidão de Número nº 0962/2018, datada de 09/10/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças portaria: 05/17, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000912020-88888979, custo da obra: R\$ 68.063,42, conforme ARO nº 5208834 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPI: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 328,95 (PG: 2020.07.113/4). SELO NORMAL: AAP64930-H581 SELO NORMAL: AAP64931-816P. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-13.452 - O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE FELICIO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/12/1962, auxiliar de serviços gerais, portador(a) da Carteira de Identidade nº 633753 SSP/PI em 14/03/1983 e CPF: 305.105.113-68, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado(as) no Conjunto Dirceu Arcoverde II, Qd 251, casa 13, Itararé em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - nº 8.4444.2406342-6**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programas **CCFGTS e MCMV** na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes: **em 23 de outubro de 2020**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ 01.742.653/0001-09, situada em Rua Picos nº 3114, Sala E, Bairro Piçarra, em Teresina - Piauí, CEP: 64.016-290, neste ato representado por seu sócio administrador, **GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÉLO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/03/1969, engenheiro civil, portador(a) de Cédula de Identidade RG nº 718874, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI e do CPF nº 286.287.723-91, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Coelho Rodrigues, nº 2315, Centro, Teresina-Piauí, conformidade da cláusula 9ª do aditivo nº 06 de seu contrato social registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, limitada, NIRE nº 20160119600, em sessão de 09.07.2016. **DECLARAÇÕES:** Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) por seu representante, representado(a) por sua procuradora e outorgado(a/s) comprador(a/s), que na forma estabelecida no art. 2º da Lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, declara(m) sob as penas da lei, que não houve intermediação de corretagem, seja de pessoa física ou jurídica na transação de venda e compra do(s) imóvel(is) acima



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3




descrito(s) e caracterizado(s). As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidades de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do(a/s) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos: HASH: 4655. c20c. 9525. 8db3. d1f1. 7fef. 2c2e. 7a6b. 8c6d. 58e8 e a046. 6642. 1b68. bf18. 17ee. 3cad. 5489. fb5f. 7387. a489, consultas estas feitas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 18/11/2020. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 27/10/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 021.198**, emitida em 27/10/2020, validade: 25/01/2020, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17, com impostos de transição bens inter-vivos – 2020, no valor de R\$ 774,57 (setecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), efetuado o pagamento via Internet Banking - convênio: PM de Altos/PI, em 27/10/2020, com códigos de operação; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 4DD5.9E4C.3E46.0155**, emitida em 28/08/2020, válida até 24/02/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200701742653000109**, emitida em 21/07/2020, válida até 30/11/2020; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 24100236/2020**, emitida 23/09/2020, validade: 21/03/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.008,11 - FERMOJUPI: R\$ 201,62 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.247,36 (PG: 2020.11.87/2). SELO NORMAL: ABN50428-QZ75 SELO NORMAL: ABN50429-IZTE. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/11/2020. a) João Batista Nunes de Sousa.

R-5-13.452 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969 alterado pelo decreto-lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economista brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASÍLIA-DF, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TR TP – TABELA PRICE. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.371,32. Desconto concedido pelo FGTS/ UNIÃO (complemento) R\$ 13.215,00. Recursos próprios R\$ 6.661,30. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 1.752,38. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 68.371,32. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 94.000,00. Prazo total (meses): 272. Amortização(meses): 272. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.0000. Efetivo 5.1161. Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 420,62. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 62,51. TOTAL: R\$ 483,13. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/11/2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração: R\$ 5.440,91. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.284,63. Data do Habite-se: 02/06/2020. COMPOSIÇÃO DE RENDA – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR: JOSE FELICIO DE SOUSA. Comprovada R\$ 1.932,50. Não Comprovada R\$ 0,00.**

COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(A): JOSE FELICIO DE SOUSA. Percentual: 100. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. O referido é verdade e dou fê. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 794,44 - FERMOJUPI: R\$ 158,89 - FMMP/PI: R\$ 19,86 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 985,61 (PG: 2020.11.87/3). SELO NORMAL: ABN50433-E7RR SELO NORMAL: ABN50434-WY19. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. Altos, 18/11/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-6-13452 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 08/07/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação do débito, e de pagamento do imposto de Transmissão - ITBI, registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.948,83 em uma (01) DAM nº 70045050-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000941/2024, emissão: 04/07/2024, validade: 02/10/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 97.441,53, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 08 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 7912. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: AGK47097 - WV50, AGK47098 - 47KR. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.jus.br/portalextra. Certifico não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e nenhum registro de ônus, reais incidente, sobre o imóvel a que se refere. Eu, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 7912. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: AGK47104 - LJ96. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 08 de Agosto de 2024.


Marcelo de Amorim Sales
Registrador

