



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-14699/ CNM Nº 077883.2.0014699-72, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Grajaú, lugar Olarias, atualmente Bairro Ciana, Altos-PI, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Grajaú, 30,00 metros do lado direito limitando com Raimundo Gomes, 30,00 metros do lado esquerdo limitando com Raimundo Gomes, 10,00 metros de fundo limitando com Saturnino Ferreira de Araújo, com a área de 300 metros quadrados, e perímetro de 80 metros lineares, desmembrado de um terreno com a área de 2.100 metros quadrados, com inscrição cadastral nº 01.03.159.0035.01. PROPRIETÁRIOS: RAIMUNDO GOMES, brasileiro, casado, tratorista, portador da CI/RG nº 397.46-SSP/PI e CPF nº 184.580.253-53 e sua cônjuge MARIA SAMPAIO DOS SANTOS GOMES, brasileira, lavradora, portador do CPF nº 900.184.353-00 e RG nº 1.598.107-SSP/PI, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Lisboa, nº 2215, Bairro Ciana, nesta Cidade. Registro Anterior: Livro 2-V, fls. 102, sob R-1-7.477. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

R-1-14.699 - O terreno acima matriculado foi adquirido pela **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, estabelecida na Rua Picos, nº 3114, sala E, Bairro Piçarra, Teresina-Piauí, inscrita no CNPJ sob nº 01.742.653/0001-09, conforme Contrato Particular de Constituição de Sociedade datado de 28 de janeiro de 1997, e primeiro aditivo de 10 de agosto de 2009, registrado na junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220017643-7, neste ato representado(a/s) por seu(s) sócio(s) administrador(es) **RAIMUNDO VIEIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 566.138.653-20 e RG nº 1.032.845-SSP/PI, residente e domiciliado à Rua Dezenove de Novembro, nº 183, centro, CEP: 64.000.470, Teresina-PI, neste ato representado(a/s) por seu procurador **GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do CPF nº 286.287.723-91 e RG nº 718.874-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Coelho Rodrigues, nº 2315, Centro, Teresina-Piauí, conforme procuração pública de 23 de dezembro de 2013, lavrada nas notas da Tabelião Maria Amélia Martins Araújo de Arêa Leão, do 6º Ofício de Notas da Comarca de Teresina-Piauí, no livro nº 801, folha 140, cuja forma de representação consta na Clausula Nona do Aditivo nº 06 (seis) ao Contrato Social Consolidado da Sociedade Empresária Limitada, nos termos da escritura pública de compra e venda de 13 de outubro de 2016, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 99, fls. 021 a 022. **TRANSMITENTES: RAIMUNDO GOMES**, brasileiro, casado, tratorista, portador da CI/RG nº 397.46-SSP/PI e CPF nº 184.580.253-53 e sua cônjuge **MARIA SAMPAIO DOS SANTOS GOMES**, acima qualificados. **AVALIADO POR: R\$ 2.250,00** (dois mil duzentos e cinquenta reais). Emolumentos R\$ 253,15 - Fermojupe R\$ 25,32 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-14.699 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, representada por seu procurador **GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO**, acima qualificados, datado de 10 de fevereiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 528, com área de construção de 54,19m², 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 César Cardoso Pires Rebêlo - Engenheiro Civil - CREA nº 1906525781, ART nº 00019065257815020317, Habite-se nº 006/17, datado de 18/01/2017 e Certidão de Número nº 0041/2017, datado de 06/02/2017, assinado por Anison Soares de Almeida-Sec. Municipal de Finanças; Alvará nº 0359/2016, datado de 13/10/2016, assinado por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças, Portaria. 052/016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000152017-88888784, emitida em 30/01/2017, válida até 29/07/2017, custo da obra R\$ 82.545,39 (oitenta e dois mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e nove centavos), conforme declaração datada de 20/02/2017, assinada por Germano César Cardoso Pires Rebêlo e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 236,81 - Fermojupi R\$ 23,69 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de fevereiro de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-14.699 - 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): ADNILSON DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1990, trabalhador em construção civil, portador(a) de carteira de identidade nº 2923535, expedida pela Secretária de Segurança Pública/PI em 08/09/2006 e do CPF nº 003.802.712-73, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Conjunto Dona Lindu, Quadra D, casa 15, Urbano, Altos/PI, **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 - nº 8.4444.1508512-9**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 30 de março de 2017, em Altos-PI. **VENDEDOR(ES): 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, neste ato 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, e certidão emitida em 02/03/17, pelo valor de **R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais)**. **DECLARAÇÃO(ÕES):** O comprador e os vendedores declaram que não houve corretagem na compra/venda do imóvel, conforme o art. 2º da Lei Estadual 6.517/2014. As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome dos vendedores e do comprador, acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH 32d2.aa3d.b2db.5d3c.51ce.6b13.4986.9093.601d.b276 e dad7.6f83.1f8b.993e.c48b.a8f1.50af.402a.3379.90ef, consultas estas feitas em 04/04/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foram apresentadas as Certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município emitida em: 04/04/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças- portaria nº 005/2017, Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº D310.B22D.6C06.B10F, emitida em 22/12/2016, válida até 20/06/2017; e negativa de débitos trabalhistas nº 126614522/2017, emitida em 28/03/2017, validade: 23/09/2017, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85 Fermojupi R\$ 397,28, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 10,71 Fermojupi: R\$ 1,07. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de abril de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-14.699 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por BRUNO FEITOSA DE LIMA, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v de 18/08/2011 e substabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e registro Civil de Imóveis, Títulos e Documento e Civil de Pessoas Jurídicas. 3ª Circunscrição. 1º

Translado Comarca da Cidade de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 58.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00. Recursos próprios: R\$ 1.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **Valor de Financiamento para despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 58.125,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 76.000,00. **Prazo Total** (meses): 360. **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 5.00. Efetiva 5.1162. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1162% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 312,02. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,36. TOTAL: R\$ 323,38. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/04/2017. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.520,32. **DATA DO HABITE-SE:** 18/01/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor: ADNILSON DOS SANTOS DE OLIVEIRA.** Comprovada: R\$ 1.452,71. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHB: Devedor: **ADNILSON DOS SANTOS DE OLIVEIRA.** Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.191,85 Fermojupe R\$ 397,28, selos R\$ 0,257. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de abril de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5-14.699 - Em cumprimento a Decisão proferida pelo MM. Brunno Christiano Carvalho Cardoso - Juiz Federal Titular da 5ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Piauí, assinada eletronicamente na data de 28 de Julho de 2021 às 17:03 horas, consoante ao autos do Processo Nº 1001432-36.2019.4.01.4000, bem como SEI nº 21.0.000087662-0, nesta data, retifico o endereço do imóvel mencionado na **M-14.699**, para constar: **Rua Luanda, nº 24, Lugar Olarias, Bairro Ciana em Altos-PI.** Averbação sem valor financeiro: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 Arquivamento de documentos: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2022.01.609/2). SELO ISENTO: AAP68060-GGW7 SELO ISENTO: AAP68061-DBLK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de Janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-6-14.699 – Prenotação 38967, em 20/03/2025- 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 06 de março de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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\$ 1.584,43, em uma (01) DAM nº 70045574-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000199/2025, emissão: 24/02/2025, validade: 25/05/2025, valor da consolidação é R\$ 79.221,57, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta

Serventia. Dou fê. Altos-PI, 28 de março de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N ° 21532. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 2,30; MP: R\$ 18,41; FEAD: R\$ 2,30; Total: R\$ 299,79. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG87486 - GYFX**, **AHG87487 - 3VOK**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 21532. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; FEAD: R\$ 0,47; FMADPEP: R\$ 0,47; Total: R\$ 61,17 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG87492 - 8XQO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. . *A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade.*

Altos/PI, 28 de Março de 2025.

YAGOR NERES ROCHA

Escrevente Autorizado

Assinado Digitalmente, no Assinador ONR

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link de validação constante na lateral deste documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MQGJB-53WG4-L9NFE-YFYHC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Yagor Neres Rocha (CPF ***.414.863-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MQGJB-53WG4-L9NFE-YFYHC>

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

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