



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-13453/ CNM Nº 077883.2.0013453-27, o seguinte IMÓVEL: Um lote de nº 05: 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 06; LADO ESQUERDO: 25,48m, limitando-se com o lote 04; 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 dezenove 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 Dezenove 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.1-13.453 - 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 - 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: 2020.07.18/2). SELO NORMAL: AAP64924-HAXR SELO NORMAL: AAP64925-MB87. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. 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.2-13.453 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, neste ato representada por seu sócio GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, 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: 01.01.065.0776.01**, 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: 2020.07.18/3). SELO NORMAL: AAP64928-MCKD SELO NORMAL: AAP64929-MDIY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. 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.3-13.453 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, neste ato representada por seu sócio GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, 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 50, 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 0423/2016, datado de 05/10/2018, Habite-se nº 000.115, datado de 02/06/2020 e Certidão de Número nº 0963/2018, 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 001002020-88888722, custo da obra: R\$ 68.063,42, conforme ARO nº 5209363 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: 2020.07.18/4). SELO NORMAL: AAP64932-S4HE SELO NORMAL: AAP64933-GPMU. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. 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-5-13.453 - 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**, economiário, 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 BRASILIA-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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 69.490,00**. Desconto concedido pelo FGTS/ UNIÃO (complemento) **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios **R\$ 8.635,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) **R\$ 0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) **R\$ 64.490,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 101.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Amortização(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 **Não se aplica**. Efetivo **Não se aplica**. Taxa de Juros Contratada Nominal: **5.5000% a.a**, Efetiva: **5.6407% a.a**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 394,55**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 25,37**. **TOTAL: R\$ 419,92**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **18/12/2020**. 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\$ 4.935,40**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.064,60**. Data do Habite-se: **02/06/2020**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR: JULIO CESAR DE SOUSA SANTOS**. Comprovada **R\$ 1.400,00**. Não Comprovada **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(A): JULIO CESAR DE SOUSA SANTOS**. Percentual: **100,00**. **Condições: As cláusulas constantes no referido contrato**. O referido é verdade e dou fé. 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\$ 709,44** - FERMOJUPI: **R\$ 141,89** - FMMP/PI: **R\$ 17,73** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 881,48** (PG: 2020.11.352/3). **SELO NORMAL: ABN51368-M309 SELO NORMAL: ABN51369-R3ZI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Altos, 16/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-13.453 - 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): JULIO CESAR DE SOUSA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/11/1982, vendedor de comercio varejista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 130195919994 SSP/MA e CPF: 713.542.982-68, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliados(as) na Rua Piracema, 4400, Catarina 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 – nº 8.4444.2425578-3, 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 16 de novembro de 2020**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco 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 REBÊLO**, 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 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. 9aa5. 8db3. caf1. 7fef. 2c2e. 7a6b. 8c6d. 58e8 e a026. 6562. 1b68. bf18. 19ee. 3cdd. 5489. fb5f. 7427. Ad69**, consultas estas feitas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 16/12/2020. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 17/11/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 021.267**, emitida em 17/11/2020, validade: 15/02/2021, 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\$ 857,65 (oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e cinco centavos)**, efetuado o pagamento via Internet Banking - convênio: PM de Altos/PI, em 17/11/2020, 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 30/12/2020; **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: 2020.11.352/2). **SELO NORMAL: ABN51363-EKU5 SELO NORMAL: ABN51364-ZPNB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16/12/2020. a) João Batista Nunes de Sousa.

Av-6/M-13.453 - Prenotação nº 37914 em 20/12/2024 – AVERBAÇÃO DE 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 21/11/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, 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\$ 2.101,23, em uma (01) DAM nº 70056202-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 000001687, emissão: 19/11/2024, validade: 17/02/2025, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 105.061,33, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 20 de dezembro de 2024.

a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 16356. 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: **AGY94495 - 2T7J, AGY94496 - WQ9H**. 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 16356. Emolumentos: R\$ 125,68; FERMOJUPI: R\$ 25,15; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 10,06; Total: R\$ 161,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY94497 - X53E**. 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, 20 de Dezembro de 2024.

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: WM557-QCSSH-YXSNB-9GZ9R

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/WM557-QCSSH-YXSNB-9GZ9R>

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

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