



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

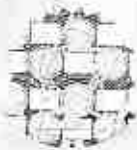


CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos - PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº M-16306/CNM Nº 077883.2.0016306-04, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno, situada na Rua Projetada 03, Bairro Boa Fé, município de Altos-PI, medindo 09,00m de frente, 22,00m lado direito, 22,00m lado esquerdo e 09,00m de fundo, ou seja, 198,00m², CONFRONTAÇÕES: AO NORTE: confronta-se com a CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP, AO LESTE: confronta-se com JOAO CLETO DE SOUSA; AO SUL: confronta-se com a CONSTRUTORA COGEP LTDA - EPP e ao OESTE: confronta-se com a Rua Projetada 03. ROTEIRO: O Perímetro da área começa de um ponto que faz divisa ao NORTE com a CONSTRUTORA COGEP LTDA - EPP, com extensão de 22,00m e segue limitando-se ao LESTE com JOÃO CLETO DE SOUSA com extensão de 09,00m, seguindo limitando-se ao SUL com CONSTRUTORA COGEP LTDA - EPP, com a extensão de 22,00m, limitando-se OESTE com a Rua Projetada 03 com extensão de 09,00m, fechando o perímetro da área com um total de 62,00 metros lineares, ART. nº 00019065257815021817, conforme planta e memorial descritivo assinados por Germano César Cardoso Pires Rebelo - Engenheiro Civil -CREA 1906525781, desmembrada de uma área maior que mede 1.653,02m2. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP, inscrita no CNPJ sob n 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 seu sócio administrador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBELLO, 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 e CARLOS EDUARDO PIRES REBELO DA COSTA FERREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.174.035-SSP/PI e CPF nº 996.782.763-72, residente e domiciliado na Rua 19 de Novembro, nº 183, Centro/Norte em Teresina-Piauí, 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. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-15.361. Adquirido pela Empresa Barroso Ltda escritura pública de compra e venda de 16 de março de 2015, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 164, fls. 111 a 112. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP, neste ato representada pelo sócio administrador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBELLO, acima qualificados, neste ato representado por sua procuradora BRENDA BEATRIZ DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileiro(a), auxiliar de escritório, solteira, não convivente em união estável, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3372544, emissão de SSP/PI, em 30.09.2009, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 055.783.313-27, residente e domiciliada, Rua Dom Pedro II, nr. 805, Centro, CEP 64290-000, Altos-PI, conforme procuração lavrada neste Cartório no Livro nº 39, fls. 141 e certidão em 27/06/2018, datado de 06 de agosto de 2018, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 28,74 - Fermojuipi/TJ R\$ 5,75 - Selo RS 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de agosto de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa- Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-16.306 - Nos termos do requerimento da CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP, neste ato representada pelo sócio administrador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBELLO, neste ato representado por sua procuradora BRENDA BEATRIZ DE OLIVEIRA PEREIRA, acima qualificados, conforme procuração lavrada neste Cartório no Livro nº 39, fls. 141 e certidão em 27/06/2018, datado de 06 de agosto de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data faço a **averbação do número da inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **01.03.226.0170.01**, conforme declaração da divisão de arrecadação de tributação datada de 24/07/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 69,92- Fermojuipi/TJ R\$ 13,98 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de agosto de 2018. a) Cyntia Cavalcante de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-16.306 – Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, neste ato representada pelo sócio administrador **GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO**, acima qualificado, neste ato representado por sua procuradora **EMILIA MARIA CARDOSO PIRES REBÊLO FERREIRA**, brasileiro(a), advogada, casada, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 147.617, emissão de SSP/PI, em 14.07.14, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 139.116.193-91, residente e domiciliada, Rua 19 de novembro, nº 183, Bairro Centro, Teresina - Piauí CEP 64000-470, conforme procuração pública datada de 30/01/2018, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls 141 e certidão da referida procuração datada de 27 de junho de 2018, datado de 11 de setembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço averbação** da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 106**, com uma área construída de **69,82m²**, distribuídos em 9 (nove) compartimentos, da seguinte maneira: **01 (um) terraço, 02 (dois) quartos; 01(uma) suíte; 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha 01 (um) hall, 02 (dois) banheiro**. ART. nº 00019065257815018917, conforme planta e memorial descritivo assinados por Germano César Cardoso Pires Rebelo - Engenheiro Civil - CREA, Reg. Nac: 1906525781, Habite-se nº 0421/16, datado de 07/12/2016, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0335/2016, de 30/09/2016, Certidão de Número nº 0681/2016, datada de 19/12/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001122018-88888329, emitida em 04/06/2018, válida até 01/12/2018, custo global de R\$ 85.907,23 (oitenta e cinco mil novecentos e sete reais e vinte e três centavos), conforme Aro, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 247,74 – Fermojuipi/TJ R\$ 49,55 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 de setembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-16.306 - 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): ANA CRISTINA DA SILVA GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/12/1976, tec. enfermagem, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1864079 SSP/PI e CPF: 820.719.503-72, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliados(as) na Rua V, 2745, Loteamento P C, Piçarra em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2504777-7**, 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 abril de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 105.000,00 (cento 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)



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



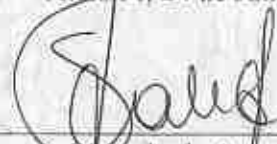
acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos: HASH: 402l. c20c. fra5. bdb3. cafl. 7aaf. 2c2e. 7a6b. 8c6d. 58e6 e a026. 6562. 1b68. bf18. 19ee. 300d. 5aa9. bd5f. 7427. ed69, consultas estas feitas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 10/05/2021. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 19/04/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO n° 021.787**, emitida em 19/04/2021, validade: 18/07/2021, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de R\$ 861,50(oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos), efetuado o pagamento via Internet Banking - convênio: PM de Altos/PI, em 20/04/2021, com códigos de operação: **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO n° 4DD5.9E4C.3E46.0155**, emitida em 28/08/2020, válida até 24/05/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO n° 210101742653000109**, emitida em 06/01/2021, válida 06/05/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS n° 24100236/2020**, emitida 23/09/2020, validade: 21/05/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento n° 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 911,10 - FERMOJUPI: R\$ 182,22 - FMMP/PI: R\$ 22,78 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.128,95 (PG: 2021.04.376/2)SELO NORMAL: ABN55875-WOBG SELO NORMAL: ABN55876-M8VZ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11/05/2021. a) João Batista Nunes de Sousa.

R-4-16.306 - 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casada, portador da Carteira de Identidade n° 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF n° 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASÍLIA-DF, e substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 83.900,00**. Desconto concedido pelo FGTS/ UNIÃO (complemento) **R\$ 2.225,00**. Recursos próprios **R\$ 6.875,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 12.000,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) **R\$ 0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) **R\$ 83.900,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Amortização(meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16**. Efetiva: **8.4722**. Com Desconto: Nominal: **6.0000**. Efetiva: **6.1678**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal **5.5000**. Efetivo **5.6408**. Taxa de Juros Contratada Nominal: **5.5000%** a.a. Efetiva: **5.6407%** a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 476,37**. Taxa de Administração: **R\$ 25,00**. Seguros: **R\$ 29,58**. **TOTAL: R\$ 530,95**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **17/05/2021**. 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\$ 0,00**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 7.241,42**. Data do Habite-se: **07/12/2016**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR: ANA CRISTINA DA SILVA GOMES**. Comprovada **R\$ 2.967,00**. Não Comprovada **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA**

FINIS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(A): Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 460,20 - FERMOJUPI: R\$ 92,04 - FMMP/PI: R\$ 11,50 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 576,59 (PG: 2021.04.376/3)SELO NORMAL: ABN55877-AT9I SELO NORMAL: ABN55878-4P7Q. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 11/05/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-16.306 - 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, Florianópolis, em data de 19/06/2024, 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\$ 2.274,94, em uma (01) DAM nº 70037637-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000084/2024, emissão: 25/01/2024, validade: 24/04/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 113.746,85, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 24 de julho de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 6875. 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: AGG98674 - NJXA, AGG98675 - EDXK. 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 6875. 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: AGG98680 - A8R8. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos-PI, 24 de Julho de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador



MARCELO DE AMORIM SALES
Oficial Registrador
1ª Serventia Extrajudicial de Altos/PI

