



## 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-20771/CNM Nº 077883.2.0020771-92, o seguinte **IMÓVEL**: Uma área de terreno urbano, situada na Rua Governador Guilherme Melo, Bairro Tranqueira, Altos-PI, medindo 9,00m de frente, 20,20m lado direito, 21,15m lado esquerdo e 8,75m de fundos, ou seja: 183,42m² e perímetro de 59,10 metros lineares. Confrontações: Frente: Confronta-se com a Rua Governador Guilherme Melo; Lado direito: Confronta-se com Construtora Cogep Ltda; Lado esquerdo: Confronta-se com Construtora Cogep Ltda e fundos: Confronta-se com Construtora Cogep Ltda, ART. nº 1920210070720, conforme planta e memorial descritivo assinado por Germano César Cardoso Pires Rebêlo - Engenheiro Civil - CREA: 1906525781 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrado de um terreno com área de 2.122,94m². **PROPRIETÁRIA**: **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, registrado na junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220017643-7, representada pelo sócio administrador, **GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 718.874-SSP/PI e CPF/MF nº 286.287.723-91, residente e domiciliado na Rua Coelho Rodrigues, nº 2315, Centro, Teresina-PI. CEP: 64.000-080, cuja forma de representação consta da Cláusula décima do Aditivo nº 08 a Consolidação ao Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada - Construtora COGEP LTDA - EPP, datado de 27 de agosto de 2020, registrado na JUCEPI em 09.09.2020, sob nº 20200398784. Registro Anterior: Livro nº 2-H, fls. 052, sob nº M-2084, em data de 05/11/2021. Adquirido por compra feita a Cláudio Pereira Neto, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 13 de outubro de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos, No Livro de Notas nº 180, fls. 136 a 137. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, neste ato representada pelo sócio administrador, **GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO**, datado de 02 de Dezembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 26,42 (PG: 2021.12.118/30). **SELO NORMAL**: ACV02024-SAFN **SELO NORMAL**: ACV02025-5OEN. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra..](http://www.tjpi.jus.br/portalextra..) O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de Dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**Av.1-20771** - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, neste ato representada pelo sócio administrador, **GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO**, datado de 02 de Dezembro de 2021, nesta data, faço a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela lei 12.424, de 2011). Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.12.118/7). **SELO NORMAL**: ACV02099-M500 **SELO NORMAL**: ACV02100-XC1G. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra..](http://www.tjpi.jus.br/portalextra..) O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de Dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**Av.2-20771** - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, neste ato representada pelo sócio administrador, **GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO**, datado de 02

de Dezembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima, como sendo: nº 01.01.109.0868.01, conforme declaração de confinantes, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 19/11/2021, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021 e Hidemar Silva Araújo - Agente Administrativo - Matrícula: 11853-1; e número: 242, conforme certidão de número: nº 991/2021, datado de 19/11/2021, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças acima citado. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.12.118/14). SELO NORMAL: ACV02126-JGKF SELO NORMAL: ACV02127-NUCQ. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de Dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.3-20771 - Nos termos do requerimento da CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP, neste ato representada por seu sócio GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBELLO, acima qualificados, datado de 28 de janeiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar nº 242, com área construída de 56,95m², com os seguintes compartimentos: 01 (um) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, conforme planta e memorial descritivo assinado por Germano Cesar Cardoso Pires Rebelo - Engenheiro Civil - CREA nº 1906525781, ART nº 1920210080545, substituição da 19202100788407, Alvará de Obras nº 233, datado de 27/12/2021, Habite-se nº 200, datado de 18/01/2022, expedidos pela Secretaria Municipal de Finanças, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Aferição: 90.009.31703/74-001, emitida em 19/01/2022, válida até 18/07/2022, custo da obra por destinação: R\$ 91.362,14, conforme Memória de Cálculo de Aferição e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 144,62 - FERMOJUPI: R\$ 28,92 - FMMP/PI: R\$ 3,62 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 184,35 (PG: 2022.02.171/2). SELO NORMAL: ACV05232-YD54 SELO NORMAL: ACV05233-QBTP. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 11 de fevereiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-20771 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): LARYSSE ARAUJO DA SILVA, nacionalidade brasileira, vendedora de comércio varejista, nascido(a) em 15/08/1990, portador(a) da RG nº 3436085 SSP-PI em 27/03/2010 e do CPF: 058.527.073-25, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Jaime Rosa, 950, S C, Maravilha em Altos-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 - nº 8.4444.2674720-9 - MO30173Av083 - HH200.215, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, mediante condições seguintes: datado de 17 de março de 2022, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). VENDEDORA: 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, registrado na junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220017643-7, representada pelo sócio administrador, GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBELLO, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 718.874-SSP/PI e CPF/MF nº 286.287.723-91, residente e domiciliado na Rua Coelho Rodrigues, nº 2315, Centro, Teresina-PI. CEP: 64.000-080. 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



## 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



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: BB98. 89e9. E720. 07cb. 3229. 9cdf. E8ea. 5d3a. b41e. 0768 e 68ff. 00a3. 2e5b. 6941. E470. 94c5. 109b. codd. 8aa1. 0bac, consultas estas feitas em 01/04/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, datada de 18/03/2022; CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 305/2022, data da emissão 18/03/2022, validade: 16/06/2022; assinada por Jose Antonio A. Soares – Coord. de Receita Trib. E Fiscalização - Portaria 205/18; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de R\$ 835,30 (oitocentos e trinta e cinco reais e trinta centavos), efetuado o pagamento em 18/03/2022 via Internet Banking – Caixa, convênio: PM de Altos/PI; CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 4BA6.0B2F.6BF01F48, emitida em 28/03/2022, válida até 24/09/2022; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220301742653000109, emitida em 18/03/2022, válida até 16/06/2022; NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 9548035/2022, emitida 24/03/2022, validade: 20/09/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 30,97 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.524,60 (PG: 2022.03.911/2). SELO NORMAL: ADJ42478-VSUD SELO NORMAL: ADJ42479-FQHW. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fê. Altos, 01/04/2022, a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-5-20771 - 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 YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 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. B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 74.980,00. Recursos próprios R\$ 4.458,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 18.562,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) Não se aplica. Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 74.980,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 114.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a: Taxa de juros Balcão: Nominal: 4.2500. Efetiva: 4.3337. Taxa de juros Reduzida: Nominal Não se aplica. Efetivo Não se aplica. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 368,85. Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. Taxa de Administração: Taxa de Juros Balcão: R\$ 0,00. Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. Seguro: Taxa de Juros Balcão: R\$ 17,63. Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. TOTAL: Taxa de Juros Balcão: R\$ 386,48. Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2022. Reajuste dos

Encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS:** Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** DEVEDOR(ES): LARYSSE ARAUJO DA SILVA. Comprovada: R\$ 1.304,97. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.226,23 - FERMOJUPI: R\$ 245,25 - FMMP/PI: R\$ 30,66 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.502,40 (PG: 2022.03.911/3). **SELO NORMAL:** ADJ42480-9JKR. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fê. Altos, 01/04/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av.6-20771 - 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 03/07/2024, 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\$ 2.361,11, em uma (01) DAM nº 70043740-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000866/2024, emissão: 24/06/2024, validade: 22/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 118.055,71, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 07 de Agosto de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO Nº 7978. 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: AGK46994 - U2QB, AGK46995 - VS7E. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 7978. 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: AGK47006 - ZL3I. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Altos/PI, 07 de Agosto de 2024.

  
Marcelo de Amorim Sales  
Registrador

