



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

Magalhães

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório, no livro de Registro Geral nº 2, à ficha 01, sob M-13.284, encontrei o registro de: **Uma área de terreno urbano, situada na Rua Projetada 04, Bairro Boa Fé, município de Altos-Piauí, medindo 09,00m de frente, 22,00m lado direito, 22,00m lado esquerdo e 09,00m de fundo, ou seja, 198,00m², entre os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, confronta-se com a Construtora Cogep Ltda - EPP; Ao Leste, confronta-se com Rua Projetada 05; Ao Sul, confronta-se com Rua Projetada 04 e ao Oeste, confronta-se com Construtora Cogep Ltda - EPP. Roteiro: O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa ao Norte com Construtora Cogep Ltda - EPP, com extensão de 09,00m e segue limitando-se ao Leste com a Rua Projetada 05, com extensão de 22,00m, seguindo limitando-se ao Sul com Rua Projetada 04, com extensão de 09,00m, limitando-se à Oeste com Construtora Cogep Ltda - EPP, com extensão de 22,00m, fechando o perímetro da área com um total de 62,00 metros lineares, ART nº 00019065257815019317, conforme planta e memorial descritivo assinados por Germano César Cardoso Pires Rebêlo - Engenheiro Civil - CREA nº 1906525781, com inscrição cadastral nº 01.03.221.0144.01, desmembrada da área de terreno que mede 14.435,50m². 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 certidão emitida em 29/06/2015 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, e certidão emitida em 11/08/2015. Registro Anterior: Livro nº 2-S, fls. 144v, sob nº R-4-6.332. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da CONSTRUTORA COGEP LTDA - EPP, representada por seu procurador, GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, acima qualificados, datado de 28 de março de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de março de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-13.284 - Nos termos do requerimento da CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP, neste ato representado por seu procurador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, acima qualificados, datado de 28 de março de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 20, com área de construção de 69,82m², distribuída em 09 (nove) compartimentos, da seguinte maneira: 01 (um) terraço; 02 (dois) quartos; 01 (uma) suíte; 01 (uma) sala estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 01 (um) hall e 02 (dois) banheiros, ART nº 00019065257815018917, conforme planta e memorial descritivo assinados por Germano César Cardoso Pires Rebêlo - Engenheiro Civil - CREA 1906525781, Habite-se nº 094/16, datado de 14/03/2016, Alvará nº 0036/2016, datado de 04/02/2016 e Certidão de Número nº 0070/2016, datado de 12/02/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojuipi R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé.**

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

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

Altos, 30 de março de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-13.284 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): EDNA BARROS OLIVEIRA, brasileiro(a), auxiliar de serviços gerais, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 27/07/1984, portador(a) do(a) carteira de identidade 2358385, emissão de SSP/PI, em 14.02.2014, inscrito (a) no CPF/MF sob o número 020.333.423-01, residente e domiciliado em Teresina-PI, Av. Horácio Ribeiro, 5300, Campestre, Cep. 64.053-650, nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTINDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NR. 142.807.374**, datado de 07 de junho de 2017, em Altos-PI. **VENDEDORA: 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 em Teresina-PI, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 6º Ofício de Notas de Teresina-PI, em 18.07.2016, fls. 140, livro 801, e certidão emitida em 06/06/2017, pelo valor de **R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais)**. **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES)**: A vendedora, por seu representante e a(o) comprador(a) declaram sob as penas da lei que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, não houve intermediação de corretagem na transação imobiliária, venda e compra do imóvel objeto do financiamento do contrato. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do(a/s) outorgante(s) e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH: 8f54.2dcc.99b7.09e4.b805.2cf7.65d3.a86f.8e1b.9249 e 5f84.a774. 21a2.ced4.d575.9ee0.01e4.fc10.4b4e.80aa, consultas estas feitas em 08/06/2017, 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: 08/06/2017, 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 130904503/2017, emitida em 16/06/2017, validade: 12/12/2017, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85 Fermojupe R\$ 397,28, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 10,71 Fermojupe: R\$ 1,07. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/06/2017. a) a) Joao Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-13.284- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima citado fica alienado ao BANCO DO BRASIL S/A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência em Altos-PI na Av Francisco Raulino, 1734, Centro, Altos-PI, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/1742-62, representado por seu procurador substabelecido, **ELIMAR LOPES DE ASSIS**, brasileiro, bancário e economista, casado - comunhão parcial, portador da carteira de identidade nr. 647566-SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob o nr. 342.383.793-49, residente em Teresina-PI, nos termos da procuração pública lavrada em 14.01.2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, livro 2698, fls. 113/T15 e Substabelecimento particular datado de Teresina(PI), 22 de setembro de 2015. **VENDEDORA: 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



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



Mozartino

Ofício de Notas de Teresina-PI, em 23.12.2014, livro 748, fl. 11, e certidão emitida em 06/06/2017.

COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): EDNA BARROS OLIVEIRA, brasileiro(a), auxiliar de serviços gerais, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 27/07/1984, portador(a) do(a) carteira de identidade 2358385, emissão de SSP/PI, em 14.02.2014, inscrito (a) no CPF/MF sob o número 020.333.423-01, residente e domiciliado em Teresina-PI, Av. Horacio Ribeiro, 5300, Campestre, Cep. 64.053-650. 1- **DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) RESIDENCIAL(AIS) OBJETO DESTE CONTRATO:** Casa residencial unifamiliar nº 20, situada na Rua Projetada 04, Bairro Boa Fé, no Município de Altos-PI, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 13.284, Livro 2, Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Altos - Estado do Piauí, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Inscrição imobiliária 01.03.221.0144.01. 2. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) IMÓVEL (EIS)/GARANTIA FIDUCIÁRIA: CASA:** R\$ 94.000,00 (noventa mil e quatro mil reais). Total: R\$ 94.000,00 (noventa mil e quatro mil reais). 3. **VALOR DA VENDA E COMPRA PREÇO DO(S) IMÓVEL (EIS): CASA:** R\$ 94.000,00 (noventa mil e quatro mil reais). Total: R\$ 94.000,00 (noventa mil e quatro mil reais). 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO(S) IMÓVEL (EIS):** A – Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) **COMPRADOR (ES):** R\$0,00. C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais). D - Recursos concedidos pelo **CREDOR** na forma de Financiamento: R\$ 74.325,00 (setenta e quatro mil e trezentos e vinte e cinco reais). 5 - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- Valor total do Financiamento: R\$ 74.325,00 (setenta e quatro mil e trezentos e vinte e cinco reais). A.1- Valor do Financiamento: R\$ 74.325,00 (setenta e quatro mil e trezentos e vinte e cinco reais). A.2- Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00. A.3- Custas com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00. B- Sistema de amortização: PRICE. C - Número de Parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um). D- Período de amortização: 15/07/2017 a 15/06/2047. E- Taxa anual de juros (normalidade): E.1 - 5,496 % (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento) ao ano (nominal). E.2 - 5,641% (cinco inteiros seiscentos e quarenta e um milésimo por cento) ao ano (efetiva). F – Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15. G- Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra “E”, isto é, “Taxa anual de juros”. H - Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês. I - Multa moratória: 2% (dois por cento). J-Conta corrente vinculada ao financiamento para debito das prestações mensais: J.1- Agencia: 1428-1. J.2- Conta corrente: 000.031.048-4. **VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO):** A - Amortização/Capital: R\$81,36. B - Juros R\$340,66. C - Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$25,00 (vinte e cinco reais). D- Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente – MIP: R\$ 12,86 (doze reais e oitenta e seis centavos). E – Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel – DFI: R\$ 6,83 (seis reais e oitenta e três centavos). F - IOF sobre seguros: R\$ 0,55 (cinquenta e cinco centavos). G – Valor Total da Primeira Prestação: R\$ 467,26 (quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e seis centavos). H – Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 15/07/2017. **ADICIONALMENTE, SERAO COBRADAS ENCARGOS BASICOS NA FORMA DA CLAUSULA “DOS ENCARGOS FINANCEIROS” DO PRESENTE CONTRATO. TARIFA DE AVALIAÇÃO FISICA DE GARANTIA FGTS:** vide Tabela de Tarifas do **CREDOR**, disponível no site www.bb.com.br e nas agências do **CREDOR**. **CET-AO ANO:** 6,93%. **CET-AO MÊS:** 0,56%. **FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13):** A - Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$74.345,24 100,00%. B - Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$74.325,00 99,97%. B.1-Valor do financiamento a ser liberado ao **VENDEDOR** e a **INTERVENIENTES:** R\$74.325,00 99,97%. B.2-Valor financiamento despesas acessórias (B.2.1+B.2.2): R\$ 0,00 0,00%. B.2.1 - Custas cartorárias com registro: R\$ 0,00 0,00%. B.2.2 - Custos com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00 0,00%. C - Despesas vinculadas à concessão de crédito (c01+c02+cn): R\$ 20,24 0,03%. C01) DFI R\$ 6,83 0,01%. C02) MIP: R\$ 12,86 0,02%. C03) IOF (sobre seguros): R\$ 0,55 0,00%. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** A – Renda apresentada: **DEVEDOR(A): EDNA BARROS OLIVEIRA**. Comprovada: R\$1.786,54 (um mil e setecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Total: R\$1.786,54 (um mil e setecentos e

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

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

oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). B- Composição de renda para fins de cobertura securitária. **DEVEDOR(A): EDNABARROS OLIVEIRA**. Percentual: 100,00%. PRIMEIRA – DA VENDA E COMPRA – O(S) VENDEDOR (ES) declara(m)-se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel objeto deste contrato e, assim, o vendem pelo preço constante no item VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL, cujo pagamento é satisfeito na forma indicada no item FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL, ambos itens indicados no Quadro Resumo. PARÁGRAFO PRIMEIRO – O COMPRADOR declara aceitar a presente venda e compra nos termos em que é efetivada. Emolumentos: R\$ 1.167,79, Fermojupi R\$ 116,78, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/06/2017. a) Joao Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av.4-13.284 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, representado por seu procurador representado por sua procuradora Evandro Lucio Raquelo, brasileiro, casado, contador, RG nº M-6.036.758-SSP/MG, CPF/MF nº 001.470.296-78, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 616, 8º andar, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.160.031, conforme certidão de Substabelecimento lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Notas São Paulo-Capital, Livro 3709, folhas 207/209, em 02/05/2019, oriundo do substabelecimento do Livro 2972, folhas 115, em 31/07/2018, originário da procuração arquivada nesta notas, datado de 31 de julho de 2018, Livro 2972, folhas 109, com firma reconhecida no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante EDNA BARROS OLIVEIRA, acima qualificado, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.880,00, em uma (01) DAM nº 1.126.471, pago na CEF em data de 17/02/2020, Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município nº 010.951, emitida em 21/05/2020, validade 19/08/2020, arquivados nesta serventia. Valor da Consolidação: R\$ 94.000,00 (base de cálculo para recolhimento do ITBI). Averbção 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: 2020.05.251/2). SELO NORMAL: AAP64637-1U0A SELO NORMAL: AAP64638-OULY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de junho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóvel. **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. Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 42,80 - FERMOJUPI: R\$ 8,56 - FMMP/PI: R\$ 1,07 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 52,69 (PG: 2022.02.271/1).**

Altos-PI, 14 de fevereiro de 2022.


Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira
Escrivente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI

