



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o livro nº 2-AQ, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, às fls.150, sob nº. M-10.720, com data de 17 de julho de 2014, encontrei o registro de: **Uma área de terreno foreiro municipal situada na Avenida São Raimundo Nonato, Bairro São Luiz, município de Altos-PI, medindo 9,00m de frente, 25,00m lado direito, 25,00m lado esquerdo e 9,00m de fundo, ou seja, 225,00m².** CONFRONTAÇÕES: Ao Norte: confronta-se com Construtora Cogep Ltda-EPP; ao Leste: confronta-se com a Avenida São Raimundo Nonato; ao Sul: confronta-se com Construtora Cogep Ltda-EPP 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 a extensão de 25,00m e segue limitando-se ao Leste, com Avenida São Raimundo Nonato, com extensão de 9,00m, seguindo limitando-se ao Sul, com Construtora Cogep Ltda-EPP, com extensão de 25,00m, limitando-se a Oeste, com Construtora Cogep Ltda-EPP, com extensão de 9,00m, fechando o perímetro da área com um total de 68,00 metros lineares, ART nº 00019065257815016317, conforme planta e memorial descritivo assinados por Germano César Cardoso Pires Rebêlo - Engenheiro Civil - CREA 1906525781, com inscrição cadastral nº 01.04.130.0153.01, desmembrada de uma área de terreno medindo 10.000,00m². **Registro Anterior:** Livro nº 2-AN, fl. 095, sob nº R-1-10.286. **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, 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 representada por seu sócio administrador RAIMUNDO VIEIRA LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Castelo do Piauí-PI, nascido em 12/03/1970, 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, representado 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 lavrada do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Teresina-Piauí, no livro nº 711, folha 199, datada de 25/03/2014. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, acima qualificada, representada por seu sócio administrador RAIMUNDO VIEIRA LIMA, representado por seu procurador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, acima qualificados, conforme procuração lavrada do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Teresina-Piauí, no livro nº 711, folha 199, datada de 25/03/2014, datado de 26 de maio de 2014, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de julho de 2014. a) Gonçala Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-1-10.720** - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA COGEP LTDA-EPP**, acima qualificada, representada por seu sócio administrador RAIMUNDO VIEIRA LIMA, representado por seu procurador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, acima qualificados, conforme procuração lavrada do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Teresina-Piauí, no livro nº 711, página 199, datada de 25/03/2014, datado de 26 de maio de 2014, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar situada na Av. São Raimundo Nonato, nº 436, Bairro São Luiz, Altos-PI, feita em alvenaria (tijolos de furo), teto de madeira cerrada, piso cerâmico, reboco liso, forro PVC, telha cerâmica com inclinação=30%, porta de madeira almofada externas e lisa internas, janelas e basculantes em alumínio, bancada em granito cinza andorinha, algeroz de concreto 3x20cm, caixa d'água com capacidade para 500 lts. Tendo uma área de construção de 80,18m², distribuídos em 09 (nove) compartimentos, da seguinte maneira: 01 (uma) garagem; 02 (dois) quartos; 01 (uma) suíte; 01 (uma) sala estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 01 (um) hall e 02 (dois) banheiros. ART nº 00019065257815016117, conforme planta e memorial descritivo assinados por Germano César Cardoso Pires Rebêlo - Engenheiro Civil - CREA 1906525781, Habite-se nº 0222/014, datado de 23/05/2014, Alvará nº 0182/2014, datado de 09/04/2014 e Certidão de Número nº 0226/014, datado de 23/05/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 177,58 -

Rua Domingos Felix do Monte, 1972 - Centro - Altos - Piauí - CEP 64290-000

Fone: (86) 3262-1149 - E-mail: documentosaltos@gmail.com

João Batista Nunes de Sousa  
Tabelião Público

Fermojupi R\$ 17,75- Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de julho de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-2-10.720 - COMPRA E VENDA** - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pela COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE: **NAIARA ALVES CASTELO BRANCO**, brasileira, trabalhadora informal, solteira, não convivente em união estável, nascida em 09.12.1985, portadora da carteira de identidade nr. 5023815, emissão de SSP/PI, em 18.01.2011, inscrita no CPF/MF sob número 026.154.763-19, residente e domiciliada em Altos-PI, Rua Telésforo do Vale, nr. 716 S/C, centro, CEP 64290-000, nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL - PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS. NR. 317.808.316, datado de 18 de setembro de 2014, em Teresina-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, representada por seu sócio administrador RAIMUNDO VIEIRA LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Castelo do Piauí-PI, nascido em 12/03/1970, portador do CPF nº 566.138.653-20 e RG nº 1.032.845-SSP/PI, residente e domiciliado à Rua dezanove de novembro, 183, centro, em Teresina/PI, representado por seu procurador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, nascido em 10.03.1969, 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 lavrada do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Teresina-Estado do Piauí, em 23.12.2013, livro 711, fl. 199, 4º traslado, datado de 12/09/2014, pelo valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(S) VENDEDOR(ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES)**: A vendedora, por seu procurador e a compradora 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. Documentos apresentados: Certidões CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 002.740, datada de 17/09/2014, validade: 16/12/2014; DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS nº 200432014-88888653, emitida em 21/07/2014, válida até 17/01/2015; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 7BD0.8D4E.2F97.CEBD, emitida em 12/08/2014, válida até 08/02/2015; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 140801742653000109, emitida em 26/08/2014, válida até 24/11/2014; negativa de débitos Trabalhistas nº 61919271/2014, validade: 14/03/2015; certificado de regularidade do FGTS - CRF nº 2014082505183876483375, emitida em 29/08/2014, validade: 25/08/2014 a 23/09/2014, em nome da vendedora e os comprovantes de pagamento do ITBI e LAUDÊMIO, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 796,07, Fermojupi R\$ 79,60, selos R\$ 0,24, arquivamento R\$ 3,06 - Fermojupi: 0,30, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/09/2014. a) Eu, Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

**R-3-10.720 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel acima citado fica alienado ao BANCO DO BRASIL S/A. A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A.1 - CREDOR FIDUCIÁRIO - 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 Teresina-PI, prefixo 3178-X, situada na Av. Joquei Clube, 1371, Joquei Club, Teresina-PI, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/3161-56, representado por seu procurador substabelecido, NEWTON BEZERRA DOS SANTOS, brasileiro, bancário e economista, casado- comunhão parcial, portador da carteira de identidade nr. 11247363-SESP/AM e inscrito no CPF/MF sob o nr. 162.921.032-34, residente em Teresina-PI, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 3º Ofício de



Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 24/01/2012, livro 2561, fls. 192/195, e substabelecimento particular de procuração, firmado em Teresina-PI, em 16/10/2013. A.2-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, representada por seu sócio administrador RAIMUNDO VIEIRA LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Castelo do Piauí-PI, nascido em 12/03/1970, portador do CPF nº 566.138.653-20 e RG nº 1.032.845-SSP/PI, residente e domiciliado à Rua dezanove de Novembro, 183, centro, em Teresina/PI, representado por seu procurador GERMANO CÉSAR CARDOSO PIRES REBÊLO, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, nascido em 10.03.1969, 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 lavrada do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Teresina-Estado do Piauí, em 23.12.2013, livro 711, fl. 199. A.3- COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **NAIARA ALVES CASTELO BRANCO**, brasileira, trabalhadora informal, solteira, não convivente em união estável, nascida em 09.12.1985, portadora da carteira de identidade nr. 5023815, emissão de SSP/PI, em 18.01.2011, inscrita no CPF/MF sob número 026.154.763-19, residente e domiciliada em Altos-PI, Rua Telésforo do Vale, nr. 716 S/C, centro, CEP 64290-000. B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da venda e compra é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO deste CONTRATO: B.1 - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.000,00 (sete mil reais). B.2- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00. B.3 - Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais). B.4 - Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: R\$ 87.040,00 (oitenta e sete mil e quarenta reais). C - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: C.1 - Origem dos recursos: FGTS. C.2 - Norma regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07.07.2009. C.3 - Valor de Venda do Imóvel: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). C.4 - Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). C.5 - Valor do Financiamento: R\$ 87.040,00 (oitenta e sete mil e quarenta reais). C.6 - Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais). C.7 - Valor Total dos Recursos concedidos ao Comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante(s)(Valor do Financiamento + Valor do Desconto):R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). C.8 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). C.9 - Sistema de amortização: PRICE. C.10 - Número de Parcelas: 0361 (trezentos e sessenta e um). C.11 - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10. C.12 - Período de amortização: 10/11/2014 a 10/10/2044. C.13 - Taxa anual de juros (normalidade): C.13.1 - 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano (nominal). C.13.2 - 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva). C.14-Encargo Inicial: C.14.1 - Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 104,59 + 362,65 = R\$ 467,24 (quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos). C.14.2- Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). C.14.3- Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração): R\$ 492,24 (quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos). C.15 - Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2014. C.16 - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do campo "C.13" da letra "C", deste CONTRATO, isto é, "Taxa anual de juros". C.17 - Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês. C.18 - Multa moratória: 2% (dois por cento). C.19 - Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. C.20- Tarifa de alteração contratual: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site w.w.w.bb.com.br e nas agências do BB. C.21 - Tarifa de avaliação física da garantia- FGTS: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site w.w.w.bb.com.br e nas agências do BB. D - COMPOSIÇÃO DE RENDA/ENCARGO MENSAL/FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO: D.1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA FAMILIAR INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): NAIARA ALVES CASTELO BRANCO. Comprovada: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais). Total: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais). D.2 - Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação-FGHAB - no âmbito do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Programa Minha Casa, Minha Vida. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): NAIARA ALVES CASTELO BRANCO. Percentual: 100,00%. E - DESCRIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTES CONTRATO: Casa residencial nr. 436, situado(a) na Avenida São Raimundo, São Luiz, Altos-PI, e seu respectivo terreno foreiro ao município, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nr. 10.720, 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 nº 01.04.130.0153.01. Imóvel havido pelo(a,s,as) vendedor(a,es,as) por força da matrícula nr. 10.286, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Altos-Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/09/2014. Emolumentos: R\$ 796,07, Fermojupe R\$ 79,60, selos R\$ 0,24. a) Eu, Gonçala Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

**Av.4-10.720 - 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 Espirito 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 NAIARA ALVES CASTELO BRANCO, acima qualificado, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.240,00, em uma (01) DAM nº 918.804, pago na CEF, em data de 19/09/2019 e guia de quitação do Laudêmio, no valor total de R\$ 2.625,00, em uma (01) DAM nº 1.018.795, pago na CEF, em data de 26/05/20, Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município nº 010.962 emitida em 21/05/2020, validade 19/08/2020, arquivados nesta serventia. Valor da Consolidação: R\$ 112.000,00 (base de cálculo para recolhimento do ITBI e laudêmio). Averbação com valor financeiro - 100.000,01 a 200.000,00: R\$ 347,52 - FERMOJUPE: R\$ 69,50 - FMMP/PI: R\$ 8,69 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPE: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 438,13 (PG: 2020.05.231/2). SELO NORMAL: AAP64674-HQKT SELO NORMAL: AAP64675-9TZ3. 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, 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: R\$ 38,23 - FERMOJUPE: R\$ 7,65 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 47,10 (PG: 2020.05.231/4).

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Altos-PI, 30 de junho de 2020.

  
João Batista Nunes de Sousa  
Tabelião Público

