

CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



**CARTÓRIO
FEITOSA**
1º OFÍCIO

**Protesto, Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica
Registro Civil das Pessoas Naturais**

CNPJ: 07.217.565/0001-74 • CNS: 07.794-1
Belª. Maria Hilda Silva Feitosa - Tabeliã e Registradora
E-mail: cartorio1jfpf@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que revendo o Livro 2-N (Registro Geral de imóveis) folha 130, matrícula 3.860, e em cumprimento ao Mandado de Intimação (ID 87960792) datado de 15/12/2025 às 10:37 assinado eletronicamente por Liviane Feitosa Mota – Secretaria da Vara Única da Comarca de José de Freitas-Piauí, em 15/12/2025 10:37:53, e do auto de penhora e avaliação (ID 42116239), datado de 13/06/2023 às 11:45, assinado eletronicamente por: CLARISSA VIEIRA FURTADO - 13/06/2023 11:45:16, originado do PJE nº 0000274-06.2017.8.18.0029 constatei seguinte: : **Uma gleba de terras com a área de quatro (4,00,00) hectares, encravada no lugar denominado “ININGA”, Data Boa Esperança, deste município, com os seguintes limites: Norte: 200,00m, limitando-se com a PI-113 p/ Barras; Sul – 200,00m, limitando-se com os vendedores; ao Leste – 200,00m, limitando-se também com os vendedores; e a Oeste -200,00m, limitando-se com os vendedores.** Proprietário: REFRISSUCOS-REFRIGERANTES E SUCOS LTDA, sediada à Rua D, Lote 116, Distrito Industrial, na Cidade de Teresina-PI, inscrita no CGC sob nº 01648879/0001-45. Registro Anterior: nº 1.155, às fls. 41v/42, do Livro 3-E, de Transcrição das Transmissões de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 16 de julho de 1998. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-1-3.860 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, às fls. 155/156v, do Livro nº 65, em 06.07.98, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por REFRISSUCOS-REFRIGERANTES E SUCOS LTDA, sediada à Rua D, Lote - 116, Distrito Industrial, na cidade de Teresina-PI, por compra feita a NEWTON RODRIGUES DE CARVALHO, CPF nº 011.511.183-20 e sua mulher MEROLINA ROSA DE JESUS CASTELO BRANCO RODRIGUES DE CARVALHO, C. I. Nº 165.073-PI, brasileiros, casados, aposentados, residentes na cidade de Teresina - Piauí, pelo preço de R\$ 800,00 (oitocentos reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 16 de julho de 1998. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-2-3.860 – Nos termos da escritura publica de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório Aluizio Lobão, do 1º Ofício da Cidade e Comarca de Caxias - MA, às fls. 01/02, do Livro 312, em 04/11/2005, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por JOSÉ LAVOR FILHO, brasileiro, casado, empresário, residente no Conj. Bela Vista, Q-07, Caso 09, Teresina-PI, RG nº 956.393-PI, CPF nº 079.090.123-49, por compra feita a REFRISSUCOS-REFRIGERANTES E SUCOS LTDA., CNPJ nº 001648879/0001-45, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 21 de junho de 2007. FCMCSilva, Oficial Substituta.

AV-3-3.860 – Nos termos do Requerimento datado e assinado pelo Sr. José Lavor Filho, fica averbado ao imóvel constante da matrícula supra a existência de uma construção industrial com a área de 4,833,37m2, composta por administração e dois galpões; administração: com os seguintes compartimentos: uma recepção, duas diretorias, um almoxarifado, 01 cozinha, 01 área de repouso, 03 banheiros, 02 halls, uma sala de contabilidade e setor pessoal e uma tesouraria; Galpão 01: com os

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000• Registro Civil: Email cartorio1jfpf.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 /9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

seguintes compartimentos: uma sala de envase, uma área de armazenamento de CO2 e distribuição, controle de estoque, área livre; Galpão 2: com os seguintes compartimentos: 03 depósitos cobertos em zinco, piso de cimento, 01 almoxarifado, 01 sala de compressores, 01 casa de força, 01 câmara fria, 01 laboratório, 01 vestiário, 01 banheiro masculino, 02 banheiros feminino, 01 xaroparia, 01 área de cozinhamento, 01 cozinha e refeitório, uma enfermaria, uma casa das maquinas, área de filtros de água. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 10 de outubro de 2007. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-4-3.860 – Nos termos da escritura publica de compra e venda lavrada nestas notas, às fls. 37 e verso, do Livro 76, em 23/10/2007, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por KERO INDUSTRIA COMERCIO DE BEBIDAS DO PIAUI LTDA, portadora do CNPJ nº 03.938.627/0001-86, sediada na Rodovia PI-113, KM 01, nesta cidade de José de Freitas-PI, por seu representante legal Vitor Magalhães Bezerra, brasileiro, RG nº 2.303.724-PE, residente e domiciliado na Rua Miramar, 172, Bom Jesus - Piauí, por compra feita a José Lavor Filho, empresário, RG nº 956.393-PE, CPF nº 079.090.123-49 e sua mulher Maria Eduarda Barros Lavor, do lar, RG nº 678.024 –PI, CPF nº 127.015.644-68, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Conjunto Bela Vista, Q 07, Casa 09, Teresina-PI, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 24 de outubro de 2007. FCMCSilva, Oficial Substituta.

AV-5-3.860 – Nos termos da solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos, Requisição: 14.00.01.17.12 da Receita Federal, datada de 07/11/2014, fica averbada o Arrolamento do Imóvel constante da matrícula supra, conforme os artigos 64 e 64-A, da Lei 9.532 de 10 de dezembro de 1997 e parágrafo 5º do art. 64, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 30 de dezembro de 2014. FCMCSilva, Oficial Substituta.

AV-6-3.860 – Protocolo nº 13.772 – Nos termos do Mandado de Averbação de Penhora, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 0000027-64.2013.8.18.0029, em que é Exeqüente: a UNIÃO e Executado: KERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS DO PIAUÍ LTDA., assinado pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, Lirton Nogueira Santos, em 04/10/2017, faço a averbação da penhora do imóvel caracterizado na matrícula nº 3.860, supra, em favor da UNIÃO, para garantia do débito no valor de R\$ 980.304,56 (novecentos e oitenta mil, trezentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 26 de janeiro de 2018. FCMCSilva, Oficial Substituta.

AV-7-3.860 – Protocolo nº 16221 de 04/11/2020 –Título Apresentado: Nos termos do Auto de Penhora e do despacho de fls. 44, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 0000459-20.2012.8.18.0029, em que é Exeqüente: o ESTADO DO PIAUÍ e Executado: KERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS DO PIAUÍ LTDA, assinado eletronicamente pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, Luis Henrique Moreira Rego, em 10/10/2019, às 09:48, conforme art. 1º, III, “b”, da Lei 11.419/2006, faço a averbação da penhora do imóvel caracterizado na matrícula nº 3.860, supra, em favor do ESTADO DO PIAUÍ, para garantia do débito constante nos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 0000459-20.2012.8.18.0029, avaliado em 22/04/2013, pelo Oficial

selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 08 de setembro de 2023. Eu Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, o digitei e subscrevo.

AV-10-3.860 - PENHORA. Prenotação nº 19745 de 08/11/2024. TÍTULO APRESENTADO: Nos termos do termos do Ofício de nº 5166/2022-PJPI/COM/JOSFRE/FORJOSFRE/VARAUNIJOSFRE- Assunto: Registro de Penhora, e AUTO DE PENHORA, extraídos do Processo nº 0000269-52-2015.8.18.0029, em que é Exeqüente: o ESTADO DO PIAUÍ e Executado: KERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS DO PIAUÍ LTDA, Classe: Execução Fiscal, Assunto: (ICMS/Incidência Sobre o Ativo Fixo), assinado eletronicamente pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, Luís Henrique Moreira Rego, em 20/04/2022, faço a averbação da penhora do imóvel caracterizado na matrícula nº 3.860, supra, em favor do ESTADO DO PIAUÍ, para garantia do débito constante nos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 0000269-52-2015.8.18.0029. DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) Ofício de 320/2020 datado de 29/10/2020 da Secretaria da Vara Única da Comarca de José de Freitas-Piauí; b) AUTO DE PENHORA, extraído do Processo nº 0000269-52-2015.8.18.0029, em que é Exeqüente: o ESTADO DO PIAUÍ e Executado: KERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS DO PIAUÍ LTDA, Classe: Execução Fiscal, Assunto: (ICMS/Incidência Sobre o Ativo Fixo), assinado eletronicamente pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, Luís Henrique Moreira Rego, em 20/04/2022. Processo nº 78546 de 08/11/2024 O presente ato só terá validade com os Selos: **AEJ63295 - HEXA, AEJ63296 - 63GR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 08 de novembro de 2024. Eu Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, o digitei e subscrevo.

AV-11-3.860 - **PENHORA**. Prenotação nº 19955 de 23/01/2025. TÍTULO APRESENTADO: Nos termos do Despacho proferido pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de José de Freitas, Dr. Luis Henrique Moreira Rego, nos autos do Processo nº 0000076-76.2011.8.18.0029-Classe: Execução Fiscal(1116), Assunto: (FGTS/Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), em que é Exequente: A União, representada pela Fazenda Pública Nacional do Piauí, e Executado: Kero Indústria e Comércio de Bebidas do Piauí Ltda. - ME, assinado eletronicamente, e do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 03/10/2017, assinado pelo Oficial de Justiça José do Monte Vasconcelos Filho, faço a averbação da penhora do imóvel caracterizado na matrícula nº 3.860, supra, em favor da **UNIÃO**, para garantia do débito constante nos autos do Processo nº 0000076-76.2011.8.18.0029-Classe: Execução Fiscal(1116), Assunto: (FGTS/Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), no valor de R\$ 35.714,21 (trinta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte e um centavos), cujo imóvel foi avaliado em R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) Despacho proferido pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de José de Freitas, Dr. Luis Henrique Moreira Rego, nos autos do Processo nº 0000076-76.2011.8.18.0029-Classe: Execução Fiscal(1116), Assunto: (FGTS/Fundo de Garantia por Tempo de Serviço); b) Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 03/10/2017, Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 03/10/2017. Processo nº 81545 de 23/01/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGH45957 - ETF7, AGH45958 - THXR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 23 de janeiro de 2025. Eu Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, o digitei e subscrevo.

Direito da Vara Única da Comarca de José de Freitas, Dr. Luís Henrique Moreira Rego, pelo que faço a averbação para constar a penhora do imóvel caracterizado na matrícula nº 3.860, supra, em favor do Estado do Piauí, para garantia do débito constante nos autos do Processo nº 0000272-36.2017.8.18.0029-Classe: Execução Fiscal (1116), Assunto: (ICMS/Incidência Sobre o Ativo Fixo), em que é Exequente: o Estado do Piauí e Executada: Kero Indústria e Comércio de Bebidas do Piauí Ltda. – ME. DOCUMENTO APRESENTADO: Termo de Penhora extraída no Processo nº 0000272-36.2017.8.18.0029-Classe: Execução Fiscal (1116), Assunto: (ICMS/Incidência Sobre o Ativo Fixo), em que é Exequente: o Estado do Piauí e Executada: Kero Indústria e Comércio de Bebidas do Piauí Ltda. – ME, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de José de Freitas, Dr. Luís Henrique Moreira Rego. Processo nº 86918 de 15/05/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHT77326 - OMSU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 15 de maio de 2025. Eu Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, o digitei e subscrevo.

AV-15-3.860 - PENHORA. Prenotação nº 20806 de 03/10/2025. TÍTULO APRESENTADO: Nos termos do Mandado de Intimação datado de 18/09/2025 assinado por Liviane Feitosa Mota-Secretaria da Vara Única da Comarca de José de Freitas-PI, Auto de Avaliação constante do Id nº 35126742, com concordância pelo Exequente, e Despacho proferido assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de José de Freitas, Dr. Luís Henrique Moreira Rego, extraídos no Processo nº 0000459-20.2012.8.18.0029-Classe: Execução Fiscal (1116), Assunto: (ICMS/Incidência Sobre o Ativo Fixo), em que é **EXEQUENTE: o Estado do Piauí e EXECUTADA: KERO Indústria e Comércio de Bebidas do Piauí Ltda. – ME**, faço esta averbação para constar a penhora do imóvel caracterizado na matrícula nº 3.860, supra, em favor do Estado do Piauí, para garantia do débito no valor de **R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)** 0000459-20.2012.8.18.0029-Classe: Execução Fiscal (1116), Assunto: (ICMS/Incidência Sobre o Ativo Fixo), Exequente: o Estado do Piauí e Executada: KERO Indústria e Comércio de Bebidas do Piauí Ltda. – ME. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Mandado de Intimação datado de 18/09/2025, já mencionado; Auto de Avaliação; Requerimento do Exequente e despacho proferido assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de José de Freitas, Dr. Luís Henrique Moreira Rego, extraídos no Processo nº 0000459-20.2012.8.18.0029-Classe: Execução Fiscal (1116), Assunto: (ICMS/Incidência Sobre o Ativo Fixo), em que é Exequente: o Estado do Piauí e Executada: Kero Indústria e Comércio de Bebidas do Piauí Ltda. – ME. Processo nº 93991 de 03/10/2025. Itens 55, 56 e 80 da tabela de custas e emolumentos do TJPI (ano 2025). O presente ato só terá validade com os Selos: **AHT79984 - 4V2B, AHT79985 - 7F9P**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 03 de outubro de 2025. Eu Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, o digitei e subscrevo.

AV – 16 – 3.860. AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO. Prenotação nº 21326 de 05/02/2026 às 10:46 . **TÍTULO APRESENTADO:** Nos termos do Mandado de Intimação (ID 87960792) datado de 15/12/2025 às 10:37 assinado eletronicamente por Liviane Feitosa Mota – Secretaria da Vara Única da Comarca de José de Freitas-Piauí, em 15/12/2025 10:37:53, e do auto de penhora e avaliação (ID 42116239), datado de 13/06/2023 às 11:45, assinado eletronicamente por: CLARISSA VIEIRA

Registro Civil das Pessoas Naturais

CNPJ: 07.217.565/0001-74 • CNS: 07.794-1

Bel^a. Maria Hilda Silva Feitosa - Tabeliã e Registradora

E-mail: cartorio1jfp1@yahoo.com.br

CARTÓRIO FEITOSA

1° OFICIO

[illegible]

José de Freitas - PI, 05 de Fevereiro de 2026



go Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000• Registro Civil: Email cartorio1jfpi.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 /9 9834-8925

José de Freitas - Piauí



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5NXP-DPUNF-TPGCF-JM9N3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Feitosa Neto (CPF ***.866.823-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/C5NXP-DPUNF-TPGCF-JM9N3>

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

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